



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
**URAD ZA KOMUNALO, PROMET IN
PROSTOR**
Sektor za komunalno in promet

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor
T: +386.2.2201 000, E: mestna.obcina@maribor.si
S: <http://www.maribor.si>
Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369

Številka: 4102-397/2023-162

Datum: 21.04.2026

GMS – 871 / I

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: POPRAVEK GRADIVA GMS-871 – PREDLAGANEGA ZA OBRAVNAVO NA 34.
REDNI SEJI MESTNEGA SVETA MESTNE OBČINE MARIBOR**

**PREDINVESTICIJSKA ZASNOVA " IZGRADNJA MANJKAJOČE KANALIZACIJE
ODPADNIH KOMUNALNIH VODA NA OBMOČJU MESTNE OBČINE MARIBOR"**

Spoštovani,

Prilagamo vam popravljeni dokument PIZ za "Izgradnja manjkajoče kanalizacije odpadnih komunalnih voda na območju Mestne občine Maribor" z naslednjimi popravki:

- dodan je podatek o uporabljeni stopnji inflacije za preračun vrednosti v tekoče cene (besedilo str. 15)
- popravek - zamenjava vrstnega reda vrednosti v vrsticah 1 in 2 v preglednicah 3 in 18
- popravek napačno zapisane številke v zadnji alineji (str. 39)

Predlagani sklep iz gradiva GMS – 871 ostane nespremenjen.

Pripravil:
Boštjan ŠTUHEC
Strokovni sodelavec VII/2-I

Poslati:
- po elektronski pošti:

Priloga:
- popravljen PIZ





MESTNA OBČINA MARIBOR

Izgradnja manjkajoče kanalizacije odpadnih komunalnih voda na območju Mestne občine Maribor

Predinvesticijska zasnova

Maribor, april 2026

*Predinvesticijska zasnova (PIZ) je pripravljena v sodelovanju s sodelavci
Mestne občine Maribor v skladu s predpisano metodologijo za pripravo in obravnavo investicijske
dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/16)*

VSEBINA

1	UVODNA POJASNILA.....	5
2	PREDSTAVITEV INVESTITORJA, UPRAVLJAVCA IN IZDELOVALCEV DOKUMENTACIJE.....	7
2.1	Predstavitel investitorja	7
2.2	Predstavitel predvidenega vzdrževalca in upravljavca	9
2.3	Izdelovalci projektne in investicijske dokumentacije	9
3	POVZETEK DIIP.....	11
4	POVZETEK PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE (PIZ).....	12
5	CILJI NALOŽBE V IZGRADNJO MANJKAJOČIH DELOV KANALIZACIJE V MO MARIBOR.....	19
5.1	Namen in cilji naložbe.....	19
5.2	Načrtovani neposredni fizični učinki naložbe.....	19
6	ANALIZA STANJA.....	21
6.1	Analiza stanja	21
6.2	Ocena potreb uporabnikov – ciljnih skupin	22
6.3	Analiza lokacije	23
6.4	Pregled strokovnih podlag in predhodnih študij ter pridobljenih mnenj	26
6.4.1	<i>Projektna dokumentacija</i>	26
6.4.2	<i>Investicijska dokumentacija</i>	28
7	USKLAJENOST NALOŽBE S STRATEGIJAMI IN USMERITVAMI	29
8	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI.....	31
8.1	Ocena prihodkov	31
8.2	Ocena stroškov obratovanja	32
9	ANALIZA VARIANT ZA IZVEDBO IN IZBIRA OPTIMALNE VARIANTE.....	33
9.1	Predstavitel in analiza variant	33
9.2	Ocena primernosti naložbe za izvedbo v obliki javno-zasebnega partnerstva	34
10	OKVIRNA ČASOVNICA ZA IZVEDBO NALOŽBE.....	35
11	TEHNIČNO TEHNOLOŠKA REŠITEV	36
11.1	Vrsta naložbe.....	36
11.2	Tehnično tehnološke rešitve	36
11.2.1	<i>Prvi del (faza): gradnja kanalizacije na območju Rošpoha in Vinarij – 1. faza</i>	36
11.2.2	<i>Drugi del (faza): Gradnja kanalizacije na območju Rošpoha in Vinarij – 2. faza</i>	37
11.2.3	<i>Tretji del (faza): gradnja manjkajoče kanalizacije na več območjih občine</i>	37
12	OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	39
12.1	Specifikacija stroškov naložbe v stalnih in tekočih cenah	39
12.2	Dinamika izvajanja in financiranja naložbe	41
13	ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI NALOŽBE.....	43
13.1	Finančna analiza stroškov in koristi	43
13.2	Ekonomska analiza naložbe	45
13.3	Analiza tveganj in občutljivosti naložbe.....	49
13.3.1	<i>Analiza tveganj</i>	49
13.3.2	<i>Analiza občutljivosti naložbe</i>	50

14	ORGANIZACIJA ZA IZVEDBO PROJEKTA IN KADRI	52
14.1	Analiza zaposlenih	52
14.2	Organizacija za izvedbo načrtovane naložbe	52
15	OCENA VPLIVA NALOŽBE NA OKOLICO IN OKOLJE	53
15.1	Vplivi med gradnjo.....	53
15.2	Vplivi v času obratovanja	54
16	UTEMELJITEV IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE IN PRIPRAVA NADALJNJE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE.....	55
16.1	Povzetek izbire optimalne variante z utemeljitvijo	55
16.2	Izhodišča za pripravo investicijskega programa	55
16.3	Ocena smotrnosti, učinkovitosti in ekonomske upravičenosti naložbe	55
17	SEZNAM STROKOVNIH PODLAG IN ZAKONODAJE	57

Seznam preglednic

Preglednica 1:	Ocenjena vrednost naložbe v stalnih in tekočih cenah, v EUR.....	16
Preglednica 2:	Dinamika izvajanja in financiranja naložbe, v EUR, tekoče cene	17
Preglednica 3:	Zbirni prikaz rezultatov – ekonomska upravičenost naložbe	18
Preglednica 4:	Pregled bodočih uporabnikov novega kanalizacijskega omrežja	31
Preglednica 5:	Ocenjeni prihodki za odvajanje odpadne vode, v EUR	32
Preglednica 6:	Prikaz predvidenih stroškov obratovanja v EUR.....	32
Preglednica 7:	Stroški amortizacije po letih v EUR	32
Preglednica 8:	Okvirna časovnica z datumi začetka/zaključka glavnih dejavnosti	35
Preglednica 9:	Ocenjena vrednost naložbe, v EUR, stalne cene	40
Preglednica 10:	Ocenjena vrednost naložbe, v EUR, tekoče cene	41
Preglednica 11:	Dinamika izvajanja in financiranja naložbe, v EUR, tekoče cene	41
Preglednica 12:	Denarni tok naložbe po letih, v EUR	44
Preglednica 13:	Glavni finančni kazalniki naložbe	45
Preglednica 14:	Koristi iz gradnje manjkajoče kanalizacije za odpadno vodo	46
Preglednica 15:	Realizacija prodaje nepremičnin na območju Maribora	47
Preglednica 16:	Koristi zaradi povečanja vrednosti nepremičnin	47
Preglednica 17:	Ekonomski tok naložbe, v EUR	48
Preglednica 18:	Kazalniki ekonomske učinkovitosti naložbe	49
Preglednica 19:	Vplivi sprememb vrednosti naložbe na finančno NPV in IRR	51
Preglednica 20:	Vplivi sprememb družbenih koristi na ekonomsko NPV in IRR	51

Seznam slik

Slika 1:	Območje obdelave Kanalizacija Rošpoh–Vinarje, 1 in 2. faza	23
Slika 2:	Območja obdelave – posamezne ulice (tretji del naložbe)	24

1 UVODNA POJASNILA

V Mestni občini Maribor (MO Maribor) na več mestih kanalizacijsko omrežje za odvajanje komunalne odpadne vode ni v celoti zgrajeno in manjka več javnih kanalizacijskih vodov. Objekti, ki so že zgrajeni in se uporabljajo, nimajo možnosti za priključitev na javno mestno omrežje za odvajanje komunalne odpadne vode. Kjer ni kanalizacije, se sedaj komunalna odpadna voda odvaja v greznice, strešne vode ponikajo v podtalje, padavinska voda iz utrjenih površin pa se odvaja preko internih kanalov za padavinsko vodo z iztekom v bližnje potoke.

MO Maribor načrtuje gradnjo ločenega sistema za odvajanje komunalne odpadne vode z navezavo na že zgrajen kanalizacijski sistem mesta in naprej na centralno čistino napravo – CČN Maribor v naslednjih območjih: Rošpoh in Vinarje, Počehova, Šentiljska cesta, Košaki, Avtomobilska cesta, Jadranska cesta, Cesta Na gorco, Limbuška graba ter območje Sadjarstva Dolinšek ob Koroški cesti. Predvidenih je skupaj 50 novih kanalizacijskih vodov v skupni dolžini pribl. 15.028 m. Kanalizacijski sistem bo večinoma gravitacijski, ponekod pa je zaradi konfiguracije terena predviden tlačni sistem skupaj z 12 ustrezno opremljenimi prečrpališči. V okviru gradnje kanalizacijskih vodov je predvidena tudi ureditev pripadajočih delov cest – vozišč in pločnikov.

Celotni projekt je zaradi težav pri pridobivanju stvarnih pravic (služnosti) in razpršenosti razdeljen na tri dele:

- 1. del: kanalizacija Rošpoh (Kamnica)–Vinarje – 1. faza
- 2. del: kanalizacija Rošpoh (Kamnica)–Vinarje – 2. faza
- 3. del: kanalizacija po posameznih ulicah na območju MO Maribor

Za prvi del kanalizacije za odvajanje komunalne odpadne vode Rošpoh—Vinarje bo v kratkem pridobljeno gradbeno dovoljenje in objavljen javni razpis za izbiro izvajalca. Gradbeno dovoljenje je potrebno tudi za drugi del – 2. faza kanalizacije Rošpoh–Vinarje. Gradnja kanalizacije v tretjem delu pa bo potekala v obliki vzdrževalnih del v javno korist, zato gradbeno dovoljenje ni potrebno.

Naložba bo potekala v skladu s časovnico v letih 2026 in 2027. Skupna vrednost naložbe je ocenjena na podlagi projektantskega predračuna (PZI – trije projekti, Vodnogospodarski biro, oktober–december 2024 s posodobitvami marec 2026) ter znaša v stalnih cenah brez DDV 9.009.943,19 EUR, z DDV pa 10.992.130,69 EUR. Naložba v tekočih cenah je ocenjena na 9.204.368,42 EUR brez DDV, z DDV pa na 11.229.329,47 EUR. MO Maribor lahko DDV v celoti odbije.

Gradnja vseh treh delov naložbe se začne v letu 2026, ko bo predvidoma nastalo približno 38 % (3.499.960,50 EUR brez DDV) celotnih stroškov naložbe, v letu 2027 pa preostalih 62 % (6.959.377,66 EUR). MO Maribor bo celotno naložbo financirala iz mestnega proračuna, saj evropska sredstva za financiranje tovrstnih projektov niso na voljo. V NRP za leto 2026 (Odlok o spremembah in dopolnitvah proračuna Mestne občine Maribor za leto 2026, 25. oktobra 2025) so v postavki št. OB070-24-0015 Izgradnja manjkajoče kanalizacije predvidena sredstva v višini 3.500.000 EUR za pokrivanje načrtovanih stroškov v letu 2026.

Dokument identifikacije investicijskega projekta je izdelal Urad za komunalno, promet in prostor MO Maribor 21. februarja 2024 za Letni program gradnje kanalizacije za leto 2024. Vrednost naložbe presega mejno vrednost 2.500.000 EUR iz 4. člena UEM, zato investicijsko dokumentacijo poleg DIIP sestavljata še preinvesticijska zasnova (ta PIZ) in investicijski program.

Ta PIZ je izdelan v skladu s členom 12 v povezavi s členom 5 UEM. Vrstni red poglavij je zaradi preglednosti nekoliko spremenjen.

2 PREDSTAVITEV INVESTITORJA, UPRAVLJAVCA IN IZDELOVALCEV DOKUMENTACIJE

2.1 Predstavitev investitorja

Osnovni podatki o investitorju

Naziv	Mestna občina Maribor
Naslov	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Odgovorna oseba investitorja	Aleksander Saša Arsenovič, župan
Telefon	02 22 01 000
Faks	02 22 01 207
E-poštni naslov	mestna.obcina@maribor.si
Spletna stran	www.maribor.si
Davčna št.	S112709590
Matična št.	5883369
TRR	01270-0100008403
Banka	UJP

Podpis odgovorne osebe:

Žig

Predstavitev investitorja

Mestna občina Maribor (MO Maribor) je samoupravna lokalna skupnost, ustanovljena na podlagi Zakona o lokalni samoupravi. Delovanje MO Maribor določa Statut Mestne občine Maribor¹. MO Maribor samostojno opravlja lokalne zadeve javnega pomena (izvirne naloge), določene z zakonom in statutom. Njena dejavnost je registrirana pod SKD: O84.110 – Splošna dejavnost javne uprave. MO Maribor je bila vpisana v register lokalnih skupnosti 26. 12. 1994. Odgovorna oseba MO Maribor je župan Aleksander Saša Arsenovič.

Občina Maribor meri 148 km², v njej je po podatkih Statističnega urada v konec prvega polletja 2025 prebivalo 114 053 prebivalcev. Mesto Maribor je središče občine, upravno, gospodarsko in kulturno središče Podravske regije ter največje mesto severovzhodne Slovenije. V Mariboru je sedež nacionalnih institucij, kot so Agencija za železniški promet Republike Slovenije, Javna agencija Republike Slovenije za energijo, Javni sklad RS za podjetništvo in Pošta Slovenije. V mestu je vrsta institucij nacionalnega pomena: Univerza v Mariboru, Inštitut informacijskih znanosti – IZUM, SNG Maribor, Univerzitetni klinični center Maribor in Mariborska nadškofija. Mesto se ponaša s številnimi kulturnimi ustanovami in športnimi objekti.

¹ Medobčinski uradni vestnik (MUV), št. 10/2011, 8/2014, 12/2019 in 4/2022

Po podatkih družbe Nigrad, d. o. o., celotno kanalizacijsko omrežje v MO Maribor meri skoraj 508 km, od tega je 67,5 km ločenega kanalizacijskega omrežja za odvajanje komunalne odpadne vode, pribl. 376 km mešane kanalizacije in pribl. 80 km kanalizacije za odvajanje padavinske vode. Za vzdrževanje kanalizacijskega omrežja skrbi družba Nigrad, članica Javnega holdinga Maribor (JHMB). Gradnja omrežja pa je naloga MO Maribor, ki mora v skladu s predpisi zagotoviti pogoje za priključitev gospodinjestev ter gospodarskih in drugih subjektov na javno kanalizacijsko omrežje. V skladu z evropsko in slovensko zakonodajo so določeni ključni roki za zagotavljanje odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode: za aglomeracije s skupno obremenitvijo 10.000 PE² ali več (aglomeracija Maribor) so roki potekli avgusta 2016, za aglomeracije s skupno obremenitvijo manj kot 2.000 PE (manjše aglomeracije zunaj mesta, npr.: Kamnica, Limbuška graba) pa se končni rok izteče 31. decembra 2027. Zato MO Maribor hiti z izgradnjo manjkajočih vodov, nenazadnje zato, ker je v zvezi z manjkajočimi vodi prejela odločbo IRSOP, v kateri je predvidena kazen zaradi zamude zakonskih rokov.

Novi kanalizacijski vodi, ki jih bo MO Maribor zgradila v okviru načrtovane naložbe, bodo ostali v lasti MO Maribor, upravljalo in vzdrževalo pa jih bo predvidoma podjetje Nigrad, komunalno podjetje, d. o. o., JHMB.

Odgovorna služba in oseba za pripravo ter nadzor nad pripravo investicijske, projektne idr. dokumentacije

V MO Maribor naložbo pripravlja Urad za komunalo, promet in prostor, Sektor za komunalo in promet. Projekt vodi Boštjan Štuhec, dipl. inž. grad., ki je odgovoren za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske, projektne in druge dokumentacije, potrebne za načrtovanje in izvedbo naložbe, ter za spremljanje izvajanja naložbe.

Naziv	Mestna občina Maribor, Urad za komunalo, promet in prostor, Sektor za komunalo in promet
Naslov	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Vodja službe	Andraž Mlaker
Odgovorna oseba za pripravo in nadzor na pripravo dokumentacije	
Ime in priimek	Boštjan Štuhec
Telefon:	02 220 12 26
E-poštni naslov	bostjan.stuhec@maribor.si

Podpis:

Žig

MO Maribor bo za izvedbo naložbe v skladu z zakonodajo o javnem naročanju in internimi akti izbrala zunanje izvajalce za izvedbo gradbenih, obrtnih in instalacijskih del (GOI del) ter strokovni nadzor in koordinatorja za zdravje in varnost pri delu (ZVD).

² PE je populacijski ekvivalent, ki se uporablja za izračun obremenitev

2.2 Predstavitev predvidenega vzdrževalca in upravljavca

Po končani gradnji bo nove kanalizacijske vode za odvajanje komunalne odpadne vode na obravnavanih območjih predvidoma upravljalo in vzdrževalo podjetje **Nigrad Maribor, d. o. o.**, član JHMB.

Nigrad Maribor vzdržuje javne kanalizacijske sisteme, javne prometne površine in javno razsvetljavo v Mariboru in okolici. Osnovna dejavnost podjetja je opravljanje komunalnih dejavnosti, organiziranih v poslovnih modelih gospodarskih javnih služb (GJS), ter tržnih storitev za potrebe lokalnih skupnosti, podjetij, ustanov in individualnih naročnikov. Dejavnosti GJS opravlja na podlagi odloka MO Maribor o GJS in pogodb o vzdrževanju gospodarske javne infrastrukture (GJI). Med glavne dejavnosti podjetja spadajo: redno letno vzdrževanje javnih prometnih površin, pregledniška služba, izvedba in vzdrževanje horizontalne in vertikalne prometne signalizacije, vzdrževanje zelenih površin, izvajanje zimske službe, vgrajevanje asfaltnih zmesi in dela na trgu. V okviru GJS upravlja in vzdržuje več kot 500 km kanalskih vodov s 100 prečrpališči.³

2.3 Izdelovalci projektne in investicijske dokumentacije

Osnovni podatki o izdelovalcu projektne dokumentacije DGD in PZI

Projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) za obe fazi gradnje v Rošpohu in Vinarjih ter projekte za izvedbo (PZI) za vse dele naložbe je izdelal:

Naziv	Vodnogospodarski biro Maribor, d. o. o.
Naslov	Glavni trg 19c, 2000 Maribor
Direktor:	Boštjan Rozman, u. d. i. g.
Telefon	02 234 65 00
E-poštni naslov	tajnistvo@vgb.si
Vodja projektiranja	Boštjan Rozman, u. d. i. g., št. G-2137
Datum:	Oktober-december 2024/posodobljeno marec 2026

Žig

Podpis:

³ Letno poročilo družbe Nigrad d. o. o. za leto 2024 – objava Ajpes – JOLP, in spletna stran <https://www.nigrad.si/>

Osnovni podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije – PIZ

Naziv organizacije	Ekonomski institut Maribor, d. o. o.
Naslov	Razlagova ulica 22, 2000 Maribor
Direktorica	Viljenka Godina
Odgovorna oseba za izdelavo investicijske dokumentacije	
Ime in priimek	Viljenka Godina
Telefon:	041 766 114
E-poštni naslov	viljenka.godina@eim-mb.si

Žig

EKONOMSKI INSTITUT MARIBOR
d.o.o., Maribor, 01

Podpis:



3 POVZETEK DIIP

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) Letni program gradnje kanalizacije za leto 2024 je izdelal Urad za komunalno, promet in prostor MO Maribor 21. februarja 2024. DIIP je bil obravnavan in potrjen na 13. redni seji Mestnega sveta MO Maribor, 21. marca 2024 ter potrjen s sklepom župana št. 4102-397/2023-18.

MO Maribor je v letu 2017 prejela odločbo št. 0618-2388/2015/30 Inšpektorata RS za okolje in prostor (v nadaljnjem besedilu: odločba IRSOP) z obvezo izgradnje pribl. 27 km manjkajoče kanalizacije na območju (nekdanje) aglomeracije ID 29. V skladu z odločbo bi morala MO Maribor v zelo kratkih rokih zagotoviti izgradnjo manjkajoče kanalizacije na več različnih razpršenih odsekih. Izpolnitev zahtev iz odločbe je bila v zahtevanih kratkih rokih nemogoča. Dokumentacija za gradnjo manjkajočih delov kanalizacijskega sistema za komunalne odpadne vode je bila naročena leta 2022. DIIP je bil pripravljen za začetek naložbe v posamične objekte kanalizacijskega omrežja za odvajanje komunalne odpadne vode kot na podlagi zaveze po inšpekcijski odločbi IRSOP.

Cilj projekta je izgradnja manjkajočega kanalizacijskega omrežja, s čimer se zagotovi ustrezno odvodnjavanje komunalne odpadne in padavinske vode ter s tem izpolnijo obveznosti po odločbi IRSOP.

DIIP zajema naročilo manjkajoče projektne dokumentacije za izgradnjo manjkajoče kanalizacije na območju aglomeracije ID 29 (Maribor), in sicer novogradnje kanalizacijskega sistema na naslednjih območjih in z naslednjimi ocenjenimi dolžinami:

- Počehova (pribl. 3.100 m),
- Šentiljska cesta (pribl. 240 m),
- Košaki (pribl. 1.185 m),
- Avtomobilska cesta (pribl. 490 m),
- Jadranska cesta (pribl. 200 m),
- Cesta Na gorco (500 m),
- Limbuška graba (pribl. 1.230 m),
- ob Koroški cesti/Sadjarstvo Dolinšek (pribl. 200 m).

Vrednost naročila manjkajoče dokumentacije v letu 2024 je bila po stalnih cenah (ki so enake tekočim) ocenjena na 40.000 EUR z DDV. Za sofinanciranje je bilo v okviru proračunske postavke 151118 – gradnja in obnova kanalizacijskega omrežja predvidenih 40.000,00 EUR. Izdelava projektne dokumentacije naj bi potekala v letu 2024.

Inšpekcijska odločba IRSOP se nanaša tudi na druge manjkajoče vode. MO Maribor je v letu 2025 sprejela DIIP Letni program investicij in investicijskega vzdrževanja kanalizacije za leto 2025, v katerem je opredelila sanacijo kanalizacijskega omrežja na Krekovi, Miklavčevi, Poštelski in Prvomajski ulici, Radvanjski in Titovi cesti ter napovedala pričetek priprave izgradnje kanalizacijskega omrežja na območju Rošpoha in Vinarij.

4 POVZETEK PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE (PIZ)

MO Maribor načrtuje gradnjo manjkajočih vodov javnega kanalizacijskega omrežja za odvajanje komunalne odpadne vode na več območjih občine z navezavami na obstoječe komunalne vode in vodenjem na čistilno napravo.

Namen in cilj naložbe

Namen naložbe je zagotoviti pogoje za nemoteno odvajanje komunalne odpadne vode, kar je ena izmed obveznih nalog lokalne skupnosti. Z izvedbo naložbe bo MO Maribor zadostila predpisom in izpolnila obveznosti, ki izhajajo iz inšpekcijske odločbe IRSOP.

Cilj naložbe projekta je izgraditi manjkajoče kanalizacijske vode na več območjih v občini, kjer so stanovanjski in poslovni objekti že zgrajeni in se uporabljajo, vendar še niso priključeni na javni kanalizacijski sistem za odvajanje komunalne odpadne vode, in sicer:

- na območju Rošpoha (aglomeracija Kamnica) in Vinarij – dve fazi gradnje
- na več območjih v mestu Maribor (aglomeracija ID 29), npr. Jadranska, Avtomobilska ulica, Cesta na Gorco, del Koroške in Šentiljske ceste ter Košakov in Počehove) in v aglomeraciji Limbuš in Limbuška graba.

Cilji se bodo udeležili z naslednjimi ukrepi:

- gradnjo skupaj 50 novih kanalizacijskih vodov v skupni dolžini pribl. 15.028 m,
- zagotovitev nastavkov za 299 novih hišnih priključkov
- gradnjo 12 ustrezno opremljenih prečrpališč
- ureditvijo pripadajočih delov cest – vozišč in pločnikov po končani gradnji kanalov.

Predstavitev naložbe

Od leta 2022, ko je bila naročena izdelava projektne dokumentacije, je MO Maribor urejala premoženjskopravna razmerja (pridobitev služnosti) na zemljiščih, na katerih je predvidena gradnja kanalizacijskih vodov in prečrpališč.

Naložba v gradnjo manjkajoče kanalizacije za odvajanje komunalnih odpadnih vod bo potekala na več območjih in je vsebinsko razdeljena na več delov (faz). Zaradi težav s pridobivanjem služnosti je gradnja kanalizacije na območju Rošpoha in Vinarij razdeljena na dva dela (fazi). Za ta dva dela je predvidena pridobitev ločenih gradbenih dovoljenj.

- **1. del (faza): Gradnja kanalizacije na območju Rošpoha in Vinarij – 1. faza**

Prvi del naložbe zajema gradnjo kanalizacijskega omrežja v delu Rošpoha in Vinarij. Tukaj je kanalizacijsko omrežje za odvajanje komunalne odpadne vode le delno zgrajeno.

Predvidena je gradnja ločenega sistema za odvajanje komunalne odpadne vode z navezavo na že zgrajen kanalizacijski sistem mesta in naprej na centralno čistilno napravo – CČN Maribor. Zajema gradnjo 18 novih kanalizacijskih vodov v skupni dolžini 5.246,60 m, od tega 3 novi vodi v dolžini 689,90 m na območju Rošpoha in 15 novih vodov v dolžini 4.556,70 m na območju Vinarij.

Zaradi konfiguracije terena – gričevnat teren, deli naselij ležijo nižje od predvidenega zbirnega kanala – je predvidena gradnja gravitacijskega in tlačnega sistema s 4 tipskimi črpališči s črpalkami in ustreznimi priključki na električno omrežje. Hišni priključki niso vključeni v projekt, urejeni bodo nastavki za hišne priključke za obstoječe in predvidene objekte. V okviru posega se ustrezno uredijo zadevne ceste (vozišča in pločniki).

Za gradnjo tega dela kanalizacije bo v kratkem pridobljeno gradbeno dovoljenje in objavljeno javno naročilo za izbiro izvajalca.

- **2. del (faza): Gradnja kanalizacije na območju Rošpoha in Vinarij – 2. faza**

Ta del, tj. 2. faza gradnje kanalizacije v Rošpohu in Vinarijih se nanaša na gradnjo kanalizacije v delu Rošpoha (zahodno in južno od prvega dela) ter kanalizacije na severnem delu Vinarij, kjer je kanalizacijsko omrežje le delno zgrajeno.

Ta del naložbe zajema gradnjo ločenega sistema za odvajanje komunalne odpadne vode z navezavo na že zgrajen kanalizacijski sistem mesta Maribor in naprej na CČN Maribor. Predvidena je gradnja 16 novih kanalizacijskih vodov v skupni dolžini 2.864,42 m, od tega 8 novih kanalov v dolžini 1.147,43 m na območju Rošpoha in 8 novih kanalov v dolžini 1.716,99 m na območju Vinarij. Zaradi konfiguracije terena – gričevnat teren, deli naselij ležijo nižje od predvidenega zbirnega kanala – je predvidena gradnja gravitacijskega (2.151 m) in tlačnega sistema (714 m), s 5 tipskimi črpališči s črpalkami in ustreznimi priključki na električno omrežje. Urejenih bo 44 nastavkov za hišne priključke zunaj območja predvidenih ureditev cest. V okviru posega se ustrezno uredijo zadevne ceste (vozišča in pločniki).

Za gradnjo je potrebno gradbeno dovoljenje. Zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja bo predložena takoj, ko bodo pridobljene stvarne pravice (služnost).

- **3. del (faza): Gradnja manjkajoče kanalizacije na več ulicah na območju občine**

Tudi na širšem območju mesta na nekaterih območjih, kjer so objekti že zgrajeni in se uporabljajo, kanalizacijsko omrežje za odvajanje komunalne odpadne vode še ni zgrajeno. MO Maribor načrtuje te pomanjkljivosti odpraviti z gradnjo kanalizacijskih vodov na naslednjih območjih:

- Počehova (v dolžini 3.156,68 m),
- Šentiljska cesta (v dolžini 288,98 m),
- Košaki (v dolžini 1.143,49 m),
- Avtomobilska cesta (v dolžini 350,54 m),
- Jadranska cesta (v dolžini 203,93 m),
- Cesta Na gorco (v dolžini 497,11 m),
- Limbuška graba (v dolžini 1.070,96 m),
- ob Koroški cesti/Sadjarstvo Dolinšek (v dolžini 205,69 m).

Predvidena je izvedba ločene kanalizacije za odvajanje komunalne odpadne vode. Načrtovani sistem sestavlja skupaj 20 kanalov v skupni dolžini 6.917,38 m, pri čemer je skupna dolžina gravitacijskih vodov 6.315,01 m, tlačnih vodov pa 602,37 m. Zaradi konfiguracije terena so predvidena tudi 3 črpališča (eno na območju Počehove in 2 na območju Košakov) z ustreznimi črpalkami in priključki na električno distribucijsko omrežje.

Zbrane komunalne odpadne vode iz posameznega območja se vodijo na že zgrajen javni kanalizacijski sistem mesta Maribora in nato naprej na CČN Maribor. Uredi se 125 nastavkov za izvedbo hišnih priključkov izven območja predvidenih ureditev cest. V okviru posega se ustrezno uredijo zadevne ceste (vozišča in pločniki).

Pripravljena projektna dokumentacija in investicijska dokumentacija

Projektna dokumentacija

Za izvedbo celotne naložbe je bila doslej izdelana naslednja projektna dokumentacija:

- za izvedbo prvega dela naložbe, tj. 1. faze kanalizacije Rošpoh–Vinarje, je pripravljena projektna dokumentacija DGD in PZI, št. projekta 4156/21, Vodnogospodarski biro Maribor, Glavni trg 19c, Maribor, december 2024/marec 2026). Pridobljena so mnenja nosilcev urejanja prostora, gradbeno dovoljenje bo predvidoma izdano v kratkem; kmalu bo objavljeno tudi javno naročilo za izbiro izvajalcev;
- za izvedbo drugega dela naložbe, tj. 2. faze kanalizacije Rošpoh–Vinarje, je pripravljena projektna dokumentacija DGD in PZI (št. projekta 4156/21, Vodnogospodarski biro Maribor, Glavni trg 19c, Maribor, december 2024/marec 2026). Mnenja nosilcev urejanja prostora so pridobljena. Pridobivanje stvarnih pravic (služnosti) še poteka. Zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja bo predložena takoj po pridobitvi služnosti;
- gradnja tretjega dela naložbe bo potekala v varovalnih pasovih cest v skladu z Zakonom o graditvi objektov in Zakonom o cestah, zato se dela obravnavajo kot vzdrževalna dela v javno korist in gradbeno dovoljenje ni potrebno. Izdelana je projektna dokumentacija PZI (št. projekta 4391/24, Vodnogospodarski biro Maribor, Glavni trg 19c, Maribor, oktober 2024/marec 2026).

Investicijska dokumentacija

Kot je omenjeno v prejšnjem poglavju (poglavje 3) je Urad za komunalo, promet in prostor MO Maribor 21. februarja 2024 izdelal DIIP Letni program gradnje kanalizacije za leto 2024.

Vrednost naložbe v stalnih cenah z DDV presega mejno vrednost iz uredbe UEM, zato je treba v skladu s 4. členom te uredbe pripraviti predinvesticijsko zasnovo projekta (PIZ) in nato še investicijski program (IP). V okviru DIIP je bila začrtana le priprava projektne dokumentacije. Ta PIZ je pripravljen na podlagi dokumentacije DGD za gradnjo prve in druge faze kanalizacije v Rošpohu in Vinarjih ter PZI za gradnjo kanalizacije na območju posameznih cest.

Analiza stanja in potrebe ciljnih skupin

MO Maribor je v skladu z uredbo o aglomeracijah⁴ razdeljena na več aglomeracij. Kljub sorazmerno dobri pokritosti mesta Maribor (aglomeracija ID 29) z javnim kanalizacijskim omrežjem za odvajanje komunalne odpadne vode (97,99 % glede na skupno obremenitev) v mestu obstaja še nekaj posameznih ulic/območij, kjer javno kanalizacijsko omrežje še ni zgrajeno.

⁴ Uredba o aglomeracijah na področju odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode, uradni list RS, št. 21/2025

Tudi v aglomeracijah zunaj mesta, v Rošpohu (aglomeracija Kamnica) in Vinarjih ter aglomeraciji Limbuška grapa del kanalizacijskega omrežja še ni zgrajen.

Kjer kanalizacija še ni zgrajena, je ocenjeno, da se komunalna odpadna voda odvaja v pretočne in nepretočne greznice in male čistilne naprave, strešne vode ponikajo v podtalje, padavinska voda iz utrjenih površin pa se odvaja preko internih kanalov za padavinsko vodo z iztekom v bližnje potoke.

Občine morajo v skladu z evropsko in slovensko zakonodajo uporabnikom, tj. gospodinjstvom ter gospodarskim in negospodarskim subjektom zagotoviti možnosti priključitve na javno kanalizacijsko omrežje ter s tem prispevati k varovanju vodnih virov in okolja. Rok za zagotovitev dostopa do javnega kanalizacijskega omrežja za velike aglomeracije (mesto Maribor) se je iztekel avgusta 2016, za majhne aglomeracije s skupno obremenitvijo manj kot 2.000 PE pa se končni rok izteče 31. decembra 2027. Zato MO Maribor hiti z izgradnjo manjkajočih vodov, ne nazadnje zato, ker je v zvezi z manjkajočimi vodi prejela odločbo IRSOP, v kateri je predvidena kazen zaradi zamujanja zakonskih rokov.

Ocenjeno je, da je na območjih obdelave naslednje število potencialnih uporabnikov, ki se bodo priključili na novo javno kanalizacijsko omrežje:

- Rošpoh in Vinarje (1. in 2. faza): 174 hišnih priključkov
- posamezne ceste in območja v mestu: 125 hišnih priključkov.

Hišni priključki in hišna črpališča niso vključeni v naložbo. Priključitve uporabnikov bodo izvedene po pridobitvi uporabnega dovoljenja oziroma po končanih vzdrževalnih delih v javno korist.

Skladnost naložbe s strategijami in usmeritvami ter prostorskimi akti

V tem PIZ je ocenjena skladnost naložbe s ključnimi nacionalnimi, regionalnimi in lokalnimi strateškimi dokumenti ter prostorskimi akti.

Ocenjena vrednost naložbe v stalnih in tekočih cenah

Vrednost celotne naložbe v stalnih cenah znaša 9.009.943,19 EUR brez DDV, z DDV pa 10.992.130,69 EUR. Ker bo gradnja potekala več kot eno leto, je naložba preračunana tudi v tekoče cene (v skladu z uradno objavljeno stopnjo inflacije, tj. 1,3 % za polovico leta 2026 in 2,2 % za leto 2027; UMAR, marec 2026): vrednost naložbe v tekočih cenah znaša brez DDV 9.204.368,42 EUR, z DDV pa 11.229.329,47 EUR.

MO Maribor ima pri tej naložbi pravico do odbitka celotnega DDV. Vrednost naložbe v stalnih in tekočih cenah je prikazana v naslednji preglednici:

Preglednica 1: **Ocenjena vrednost naložbe v stalnih in tekočih cenah, v EUR**

Ozn.	Postavka	Stalne cene		Tekoče cene	
		Brez DDV	z DDV	Brez DDV	z DDV
I. Rošpoh – Vinarje I. del (faza)					
1	GOI dela: kanali, črpališča, ureditev cest	2.989.649,29	3.647.372,14	3.035.551,06	3.703.372,30
2	Nadzor, koordinator VZD	104.637,73	127.658,03	106.244,29	129.618,03
3	Dokumentacija PIZ in IP *	1.162,80	1.418,62	1.162,80	1.418,62
SKUPAJ Rošpoh – Vinarje – I. del (faza)		3.095.449,82	3.776.448,79	3.142.958,15	3.834.408,95
II. Rošpoh – Vinarje II. del (faza)					
4	GOI dela: kanali, črpališča, ureditev cest	1.432.141,59	1.747.212,74	1.457.093,78	1.777.654,42
5	Nadzor, koordinator VZD	50.124,96	61.152,45	50.998,29	62.217,91
6	Dokumentacija PIZ in IP *	547,20	667,58	547,20	667,58
SKUPAJ Rošpoh – Vinarje – II. del (faza)		1.482.813,75	1.809.032,77	1.508.639,27	1.840.539,91
III. Manjkajoči kanali – III. del (faza)					
7	GOI dela: kanali, črpališča, ureditev cest	4.280.163,88	5.221.799,93	4.397.160,39	5.364.535,67
8	Nadzor, koordinator VZD	149.805,74	182.763,00	153.900,61	187.758,74
9	Dokumentacija PIZ in IP *	1.710,00	2.086,20	1.710,00	2.086,20
SKUPAJ manjkajoči kanali		4.431.679,62	5.406.649,13	4.552.771,00	5.554.380,61
SKUPAJ FAZE I + II + III		9.009.943,19	10.992.130,69	9.204.368,42	11.229.329,47

Opomba: stroški investicijske dokumentacije so razporejeni po delih sorazmerno z vrednostjo posameznega dela

Analiza variant in izbira primerne variante za izvedbo naložbe

V PIZ sta bili v analizo možnih variant za izvedbo naložbe vključeni naslednji varianti:

- varianta 1: „brez naložbe“;
- varianta 2: „naložba v načrtovanem obsegu in dinamiki“.

Varianta brez naložbe pomeni, da MO Maribor načrtovanih delov javnega kanalizacijskega omrežja ne zgradi. Komunalne odpadne vode se še naprej zbirajo v greznicah in čistijo v malih čistilnih napravah. MO Maribor ne izpolni zakonskih obveznosti in zahtev iz odločbe IRSOP, zato mora med drugim plačati kazen, ki je odrejena v odločbi.

Pri izvedbi naložbe po varianti 2 se predpostavlja, da MO Maribor izvede naložbo v vsebini, obsegu, vrednosti in času, ki je predviden za izvedbo naložbe v časovnici (poglavje 10). S tem zagotovi pogoje za priključitev približno 300 novih uporabnikov na javno kanalizacijsko omrežje mesta. Izpolni zakonske obveze iz evropskih uredb in slovenske zakonodaje ter obveznosti, ki so določene v odločbi IRSOP in se izogne plačilu kazni.

Ker pri varianti 1 naložba ni predvidena, v PIZ ni pripravljena analiza stroškov in koristi za obe varianti, temveč le za varianto 2, ki je bila izbrana kot primerna (optimalna) za izvedbo naložbe, saj bo MO Maribor le z njo udejanjila cilje, ki si jih je postavila z načrtovano naložbo.

V investicijskem programu se obravnava le **varianta 2**.

Ocena možnosti izvedbe naložbe v obliki javno-zasebnega partnerstva

Naložba zajema gradnjo javnega kanalizacijskega omrežja, ki ga upravlja in vzdržuje javno podjetje – koncesionar kot javno gospodarsko infrastrukturo v okviru izvajanja obvezne javne gospodarske službe, kot je predvideno v zakonodaji⁵. V okviru načrtovane naložbe je predvidena gradnja posameznih kanalov, ki se navezujejo na že zgrajeno kanalizacijsko omrežje, ki ga že upravlja in vzdržuje koncesionar. MO Maribor ocenjuje, da bi bilo delitev z morebitnim zasebnim partnerjem zato težko zagotoviti. MO ocenjuje tudi, da bi postopek iskanja ustreznega partnerja utegnil trajati predolgo. Zato bo naložbo izvedla v obliki klasičnega javnega naročila ob upoštevanju zelenih javnih naročil.

Predvidena časovnica za izvedbo naložbe

Investitor, MO Maribor, bo gradnjo začela v najkrajšem možnem času, saj je nujna zaradi izpolnitve zakonskih obveznosti. Prva faza gradnje kanalizacije Rošpoh–Vinarje se začne po pridobitvi gradbenega dovoljenja, predvidoma julija 2026. Z zamikom zaradi težav pri pridobivanju služnosti se bo gradnja druge faze kanalizacije Rošpoh–Vinarje začela šele v letu 2027, začetek gradnje tretjega dela v obliki vzdrževalnih del na posameznih ulicah pa je predviden jeseni 2026. Celotna naložba bo predvidoma zaključena konec leta 2027. V skladu z navedenimi predpostavkami je ocenjena dinamika nastajanja in financiranja naložbenih stroškov, ki je prikazana v naslednji preglednici:

Preglednica 2: Dinamika izvajanja in financiranja naložbe, v EUR, tekoče cene

Postavka	2026		2027		SKUPAJ	
	Brez DDV	z DDV	Brez DDV	z DDV	Brez DDV	z DDV
Rošpoh - Vinarje - I. del (faza)	1.749.070,80	2.133.866,38	1.393.887,35	1.700.542,57	3.142.958,15	3.834.408,95
Rošpoh - Vinarje - II. del (faza)	750.922,20	916.125,08	757.717,07	924.414,83	1.508.639,27	1.840.539,91
Manjkajoči kanali – III. del (faza)	999.967,50	1.219.960,35	3.552.803,50	4.334.420,26	4.552.771,00	5.554.380,61
SKUPAJ INVESTICIJA (I + II + III):	3.499.960,50	4.269.951,81	5.704.407,92	6.959.377,66	9.204.368,42	11.229.329,47
–. GOI dela	3.378.300,00	4.121.526,00	5.511.505,23	6.724.036,39	8.889.805,23	10.845.562,39
–. Nadzor, VZD	118.240,50	144.253,41	192.902,69	235.341,27	311.143,19	379.594,68
–. investicijska dokumentacija	3.420,00	4.172,40			3.420,00	4.172,40

* **Opomba:** MO Maribor lahko celotni DDV odbije na podlagi oddaje infrastrukture v najem izvajalcu GJS.

MO Maribor bo naložbo v celoti financirala iz mestnega proračuna. V NRP za leto 2026 (Odlok o spremembah in dopolnitvah proračuna Mestne občine Maribor za leto 2026, 25. oktobra 2025) so v postavki št. OB070-24-0015 Izgradnja manjkajoče kanalizacije predvidena sredstva v višini 3.500.000 EUR za pokrivanje načrtovanih stroškov v letu 2026.

⁵ Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15 s spremembami in dopolnitvami, nazadnje spremenjena v Uradnem listu št. 113/25

Organiziranost in sposobnost investitorja za izvedbo naložbe

V PIZ je predstavljena organiziranost MO Maribor za pripravo in izvedbo ter obratovanje naložbe. Naložbo bo spremljal in nadzoroval Urad za komunalo, promet in prostor, Sektor za komunalo in promet. Imenovan je vodja projekta z ustreznim znanjem in izkušnjami. Na voljo mu bodo sodelavci iz Urada in tudi ostale strokovne službe MO Maribor.

Vpliv naložbe na okolje in okolico

V PIZ je kratka ocena vpliva naložbe na okolje in okolico v času gradnje in obratovanja, ki je povzeta iz projektne dokumentacije. Vplivi med gradnjo so ob upoštevanju predpisov v zvezi z organizacijo gradbišča ter ravnanjem z emisijami in odpadki obvladljivi. Vplivi objekta na okolje med obratovanjem pa so nepomembni ali jih ni.

Ocena ekonomske upravičenosti naložbe

Preglednica 3: **Zbirni prikaz rezultatov – ekonomska upravičenost naložbe**

Izračunani parametri	Kratice	Vrednosti
Stroški naložbe (diskontirani)		8.331.012,44 EUR
Družbene koristi naložbe (diskontirane)		8.764.014,16 EUR
Ekonomska neto sedanja vrednost naložbe	ENPV	433.001,72 EUR
Ekonomska interna stopnja donosnosti naložbe	EIRR	7,37 %
Stopnja družbene koristnosti	B/C ratio	1,05

Kot je prikazano v preglednici, je neto sedanja vrednost naložbe (ENPV) pozitivna, ekonomska interna stopnja donosnosti (EIRR) je višja od diskontne stopnje, uporabljene za izračun ekonomske neto sedanje vrednosti (5,0 %), razmerje med stroški in koristmi – stopnja družbene koristnosti (B/C ratio) je večja od 1. Naložba je zato upravičena do financiranja iz javnih virov.

Predlog variante za obravnavo v investicijskem programu

Na koncu PIZ je povzeta utemeljitev izbrane variante s predlogom, da se v investicijskem programu obravnava le **varianta 2 – naložba v načrtovanem obsegu in dinamiki**. Navedena so tudi izhodišča za pripravo investicijskega programa.

5 CILJI NALOŽBE V IZGRADNJO MANJKAJOČIH DELOV KANALIZACIJE V MO MARIBOR

5.1 Namen in cilji naložbe

Namen naložbe je zagotoviti pogoje za nemoteno odvajanje komunalne odpadne vode, kar je ena izmed obveznih nalog lokalne skupnosti. Z izvedbo naložbe bo MO Maribor zadostila zakonskim zahtevam, zagotovila možnost priklopa na javno kanalizacijsko omrežje tudi uporabnikom, kjer doslej javnega kanalizacijskega omrežja za odvajanje komunalne odpadne vode ni bilo, prispevala k ciljem sistematične gradnje javnega kanalizacijskega omrežja v skladu z lokalnim programom odvajanja komunalne odpadne vode v obdobju 2025–2028, ter nenazadnje izpolnila obveznosti, ki izhajajo iz inšpekcijske odločbe IRSOP.

Cilj naložbe je izgraditi manjkajoče kanalizacijske vode na več območjih v občini, kjer so stanovanjski in poslovni objekti že zgrajeni in se uporabljajo, vendar še niso priključeni na javni kanalizacijski sistem za odvajanje komunalne odpadne vode, in sicer:

- na območju Rošpoha (aglomeracija Kamnica) in Vinarij – dve fazi gradnje;
- na več območjih v mestu Maribor (aglomeracija ID 29), npr. Jadranska, Avtomobilska ulica, Cesta na Gorco, del Koroške in Šentiljske ceste ter Košakov in Počehove) in v aglomeraciji Limbuška graba.

Cilji se bodo udeležili z naslednjimi ukrepi:

- gradnjo skupaj 50 novih kanalizacijskih vodov v skupni dolžini pribl. 15.028 m,
- zagotovitev nastavkov za 299 novih hišnih priključkov,
- gradnjo 12 ustrezno opremljenih prečrpališč,
- ureditvijo pripadajočih delov cest – vozišč in pločnikov po končani gradnji kanalov.

5.2 Načrtovani neposredni fizični učinki naložbe

MO Maribor bo z izvedbo načrtovane naložbe zgradila ločen kanalizacijski sistem za odvajanje komunalnih odpadnih voda in dosegla naslednje neposredne učinke:

- na delu območja Rošpoha (Kamnica) in delu Vinarij bo v 1. fazi zgrajenih:
 - 18 novih kanalizacijskih vodov v skupni dolžini 5.246,60 m, od tega 3 novi vodi v dolžini 689,90 m v Rošpohu in 15 novih vodov v dolžini 4.556,70 m v Vinarijih,
 - zaradi konfiguracije terena bo 4.929 m kanalov gravitacijskih in 318 m kanalov tlačnih,
 - 4 tipska črpališča s po dvema črpalkama in priključki na električno omrežje,
 - nastavki za 130 hišnih priključkov;
- na preostalem delu območja Rošpoha (Kamnica) in Vinarij bo v 2. fazi zgrajenih:
 - 16 novih kanalizacijskih vodov v skupni dolžini 2.864,42 m, od tega 8 novih kanalov v dolžini 1.147,43 m v Rošpohu in 8 novih kanalov v dolžini 1.716,99 m v Vinarijih,
 - zaradi konfiguracije terena bo 2.151 m kanalov gravitacijskih in 714 m kanalov tlačnih,
 - 5 tipskih črpališč s po dvema črpalkama in priključki na električno omrežje,
 - nastavki za 44 hišnih priključkov;

- na osmih ulicah, razpršenih po mestu in okoliških naseljih bodo zgrajeni kanali v skupni dolžini 6.917,38 m, in sicer:
 - Počehova v dolžini 3.156,68 m,
 - Šentiljska cesta v dolžini 288,98 m,
 - Košaki v dolžini 1.143,49 m,
 - Avtomobilska cesta v dolžini 350,54 m,
 - Jadranska cesta v dolžini 203,93 m,
 - Cesta Na gorco v dolžini 497,11 m,
 - Limbuška graba v dolžini 1.070,96 m,
 - Ob Koroški cesti/Sadjarstvo Dolinšek v dolžini 205,69 m;
 - zaradi konfiguracije terena bo 6.315,01 m kanalov gravitacijskih, 602,37 m pa tlačnih,
 - 3 tipska črpališča s po dvema črpalkama in priključki na električno omrežje,
 - nastavki za 125 hišnih priključkov;
- na vseh treh območjih bodo, kjer obstajajo, ohranjeni in obnovljeni sistemi za odvajanje padavinske vode;
- vsi novi kanali se bodo navezovali na obstoječe kanalizacijsko omrežje, od koder se odpadna voda vodi na mestno čistilno napravo.

6 ANALIZA STANJA

6.1 Analiza stanja

Analiza stanja je povzeta iz posodobljene projektne dokumentacije DGD in PZI, ki jo je za vse tri dele gradnje manjkajoče kanalizacije izdelala družba Vodnogospodarski biro Maribor, Glavni trg 19c, Maribor, in sicer DGD za prvo in drugo fazo gradnje v Rošpohu in Vinarjih (št. projekta 4156/21, december 2024 s posodobitvijo marca 2026), in projektne dokumentacije PZI (št. projekta 4391/24, oktober 2024 s posodobitvijo marca 2026) za tretji del.

Območje Rošpoha in Vinarij – prva in druga faza gradnje: Rošpoh in Vinarje sta naselji v občini Maribor. Rošpoh ima 776 prebivalcev, površina znaša 7,7 km² in leži na povprečni nadmorski višini 369 m. Naselje Vinarje ima 234 prebivalcev, površino 1,3 km² in leži na povprečni nadmorski višini 305 m. Za območji je značilna relativno razpršena gradnja individualnih objektov vzdolž lokalnih cest. Teren je delno gričevnat. Kanalizacijsko omrežje za odvod komunalne odpadne vode v Rošpohu in Vinarjih je šele delno izgrajeno. Na lokacijah brez kanalizacije komunalno odpadno vodo odvajajo v greznice, strešne vode ponikajo v podtalje, padavinsko vodo iz utrjenih površin pa odvajajo preko internih kanalov za padavinsko vodo z iztokom v bližnje potoke.

Tretji del naložbe zajema osem razpršenih območij v mestu in sosednjih naseljih: Počehova, Šentiljska cesta in del Košakov na severnem delu mesta, Avtomobilska in Jadranska cesta na južnem delu mesta ter Cesta na Gorco, območje Vrhovega dola v Limbuški grapi in območje Sadjarstva Dolinšek ob Koroški cesti na zahodnem delu mesta. Na teh območjih je kanalizacijsko omrežje za odvajanje komunalne odpadne vode že delno zgrajeno:

- območje Počehove: odvajanje komunalnih odpadnih voda še ni urejeno. Obstaja kanalizacijski sistem na delu Šentiljske ceste. Ocenjuje se, da odpadne vode preko greznic lokalno ponikajo ali pa imajo posamezni objekti urejene male čistilne naprave (MČN);
- na območju Šentiljske ceste (vrtnarija) obstaja mešan kanalizacijski sistem. Objekti imajo urejene nepretočne ali pretočne greznice z izpusti v bližnje potoke ali v ponikanje;
- na območju Košakov obstaja kanalizacijski sistem v dolini – Košaški dol. Del naselja Košaki je opremljen z mešanim kanalizacijskim sistemom. V območju, ki gravitira proti hitri cesti, pa odvodnjavanje komunalne odpadne vode še ni urejeno. Odpadne vode preko greznic lokalno ponikajo, posamezni objekti imajo urejene MČN;
- na območju Avtomobilske ceste odvodnjavanje komunalne odpadne vode ni urejeno. Odpadne vode preko greznic lokalno ponikajo ali imajo posamezni objekti urejene MČN;
- Jadranska cesta: na območju obstaja kanalizacijski sistem v Jadranski cesti in Cesti proletarskih brigad. Vzhodno od Jadranske ceste pa odvodnjavanje komunalne odpadne vode za nekaj objektov še ni urejeno. Ocenjuje se, da odpadne vode preko greznic lokalno ponikajo;
- Cesta na Gorco: kanalizacijski sistem je urejen v Reiserjevi ulici (naselje vrstnih hiš) in na Lackovi cesti. V območju Ceste na Gorco od Lackove ceste proti Reiserjevi ulici pa odvodnjavanje komunalne odpadne vode ni urejeno. Ocenjuje se, da odpadne vode preko greznic lokalno ponikajo;

- Limbuška graba: kanalizacijski sistem na tem območju ni zgrajen, gradnja dela kanalizacije pa poteka v okviru izgradnje „manjkajočega kanalizacijskega omrežja na območju aglomeracije ID 29“. Odpadne vode preko greznic lokalno ponikajo ali pa imajo posamezni objekti urejene MČN;
- območje Sadjarstva Dolinšek ob Koroški cesti: zgrajena je kanalizacija na Koroški cesti, kanalizacijski sistem na navedenem območju pa še ni zgrajen. Ocenjuje se, da odpadne vode preko greznic lokalno ponikajo ali imajo posamezni objekti urejene MČN.

6.2 Ocena potreb uporabnikov – ciljnih skupin

Za načrtovano gradnjo manjkajočih kanalizacijskih vodov je ključnega pomena ugotovitev, da kljub relativno dobri pokritosti mesta z javnim kanalizacijskim omrežjem za odvajanje komunalne odpadne vode (97,99 % glede na skupno obremenitev⁶) v mestu obstaja še nekaj posameznih ulic/območij, kjer javno kanalizacijsko omrežje za odvajanje komunalne odpadne vode še ni zgrajeno.

Območje MO Maribor je v skladu z uredbo o aglomeracijah⁷ razdeljeno na več aglomeracij. Pred uvedbo novih aglomeracij je bilo celotno mesto Maribor opredeljeno kot ena aglomeracija (ID 29), po uvedbi novih aglomeracij pa so iz aglomeracije ID 29 izločena nekatera zunajmestna naselja, po katerih bo potekala načrtovana naložba: npr. Limbuška graba (ID 40055) in Kamnica (ID 40061). Tudi v aglomeracijah zunaj mesta del kanalizacijskega omrežja še ni zgrajen. Ocenjeno je, da se komunalna odpadna voda na teh območjih odvaja v pretočne in nepretočne greznice ter male čistilne naprave, strešne vode ponikajo v podtalje, padavinska voda iz utrjenih površin pa se odvaja preko internih kanalov za padavinsko vodo z iztekom v bližnje potoke.

Občine morajo v skladu z evropsko in slovensko zakonodajo uporabnikom, tj. gospodinjstvom ter gospodarskim in negospodarskim subjektom zagotoviti možnosti priključitve na javno kanalizacijsko omrežje ter s tem prispevati k varovanju vodnih virov in okolja. Rok za zagotovitev dostopa do javnega kanalizacijskega omrežja za velike aglomeracije (mesto Maribor) se je iztekel avgusta 2016, za majhne aglomeracije s skupno obremenitvijo manj kot 2.000 PE pa se končni rok izteče 31. decembra 2027. Zato MO Maribor hiti z izgradnjo manjkajočih vodov, nenazadnje zato, ker je v zvezi z manjkajočimi vodi prejela odločbo IRSOP, v kateri je predvidena kazen zaradi zamujanja zakonskih rokov.

Ocenjeno je, da je na območjih obdelave, ki se obravnavajo v tem dokumentu, naslednje število potencialnih uporabnikov, ki še nimajo možnosti priključka na javno kanalizacijsko omrežje za odvajanje komunalne odpadne vode in se bodo priključili na nove kanalizacijske vode:

- Rošpoh in Vinarje (1. in 2. faza): 174 hišnih priključkov,
- posamezne ceste in območja v mestu: 125 hišnih priključkov.

⁶ Poročilo o izvajanju Direktive 91/271/EGS, stanje 31. december 2020, Ministrstvo za okolje in prostor, oktober 2022

⁷ Uredba o aglomeracijah na področju odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode, uradni list RS, št. 21/2025

6.3 Analiza lokacije

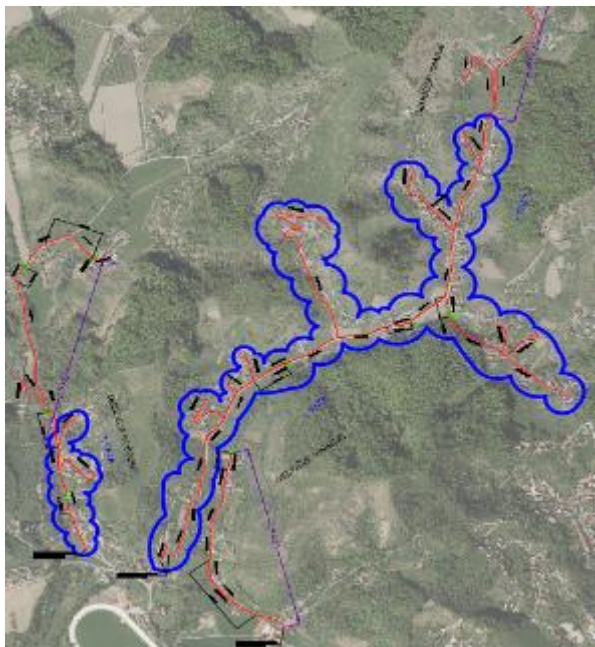
Območja obdelave in zemljišča

Načrtovana naložba bo potekala v mestni občini Maribor, in sicer v mestu in zunajmestnih naseljih. Kot je navedeno zgoraj, bo naložba je razdeljena na tri dele:

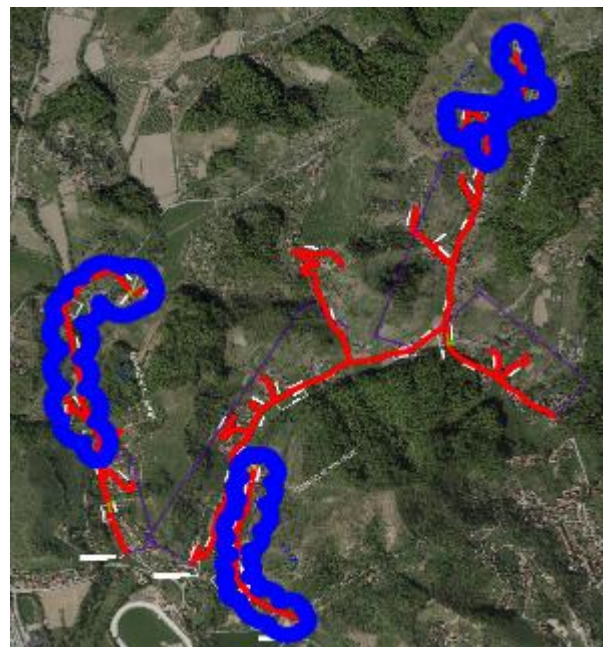
- kanalizacija Rošpoh–Vinarje (del) – 1. faza (1. del naložbe);
- kanalizacija Rošpoh–Vinarje (del) – 2. faza (2. del naložbe);
- gradnja manjkajočih kanalizacijskih vodov na osnim različnim mestih v mestni občini.

Območji obdelave za kanalizacijo Rošpoh–Vinarje, prva in druga faza, sta prikazani v naslednji sliki:

Slika 1: **Območje obdelave Kanalizacija Rošpoh–Vinarje, 1 in 2. faza**



Rošpoh–Vinarje (1. faza)



Rošpoh–Vinarje (2. faza)

Vir: PZI, št. projekta 4156/21, 1. in 2. faza, VGB Maribor, december 2024

- Gradnja kanalizacijskega sistema (kanalov) v naseljih Rošpoh in Vinarje – prva faza bo potekala po naslednjih zemljiščih:
 - k. o. 637 Rošpoh: zemljišča s parc. št. 100, 104/8, 107/1, 107/4, 108/4, 108/7, 137/4, 141/21, 153/4, 153/6, 157/2, 157/3, 157/4, 159/2, 165/3, 165/7, 172/10, 172/9, 1721/1, 1721/3, 1722, 1723, 1725/1, 174/18, 174/19, 177/2, 1796, 1797, 1798/1, 1798/2, 181/1, 182/1, 36/12, 58/2, 58/4, 65, 66/7, 69/4, 69/8, 71/19, 79/2 in 96/1,
 - k. o. 638 Krčevina: zemljišča s parc. št. 9/13, 9/14, 9/17, 9/19, 9/20, 2/24, 9/4, 2/5, 9/9, 224/2, 252/5, 517/2 in 519/20.

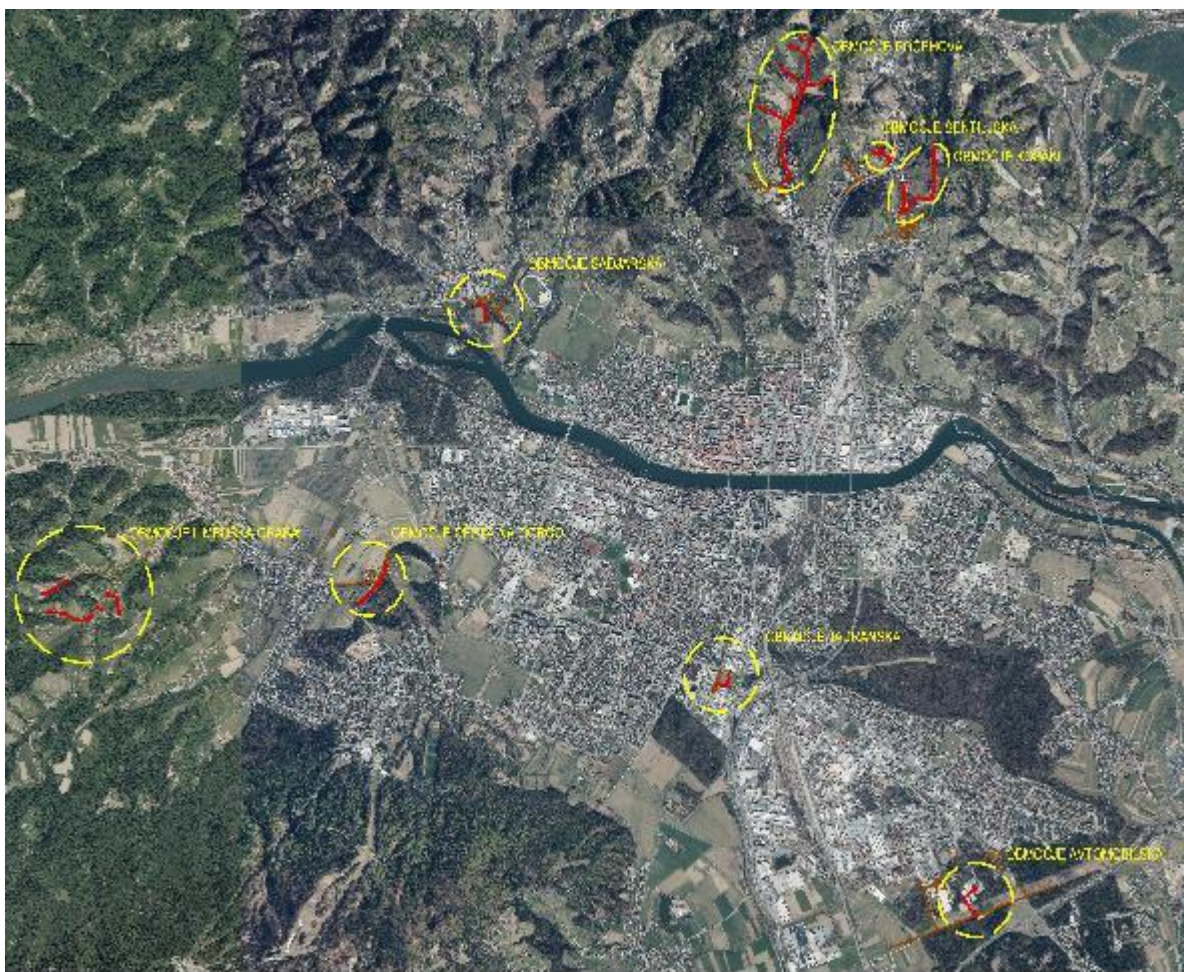
Skupna velikost gradbene parcele je 7.819 m². Zemljišča so navedena v Geodetskem načrtu obstoječega stanja, št. 335/22, ki ga je oktobra 2024 izdelala družba Geometra, d. o. o. Premoženskoppravna razmerja (služnosti) na tem območju so urejena. Za gradnjo je potrebno gradbeno dovoljenje, ki bo izdano v kratkem.

- Gradnja kanalizacijskega sistema (kanalov) v naseljih Rošpoh in Vinarje – druga faza bo potekala po naslednjih zemljiščih
 - k. o. 636 Kamnica: zemljišča s parc. št. 197/1, 197/2, 224/53, 226/1, 226/2, 226/3, 876/1 in 876/2,
 - k. o. 637 Rošpoh: zemljišča s parc. št. 108/1, 1724, 1725/1, 1725/3, 1725/5, 1726/17, 1792/2, 185/5, 185/6, 187/2, 188/48, 190/13, 190/25, 190/28, 197/1, 208/20, 208/21 in 364/1 ter
 - k. o. 638 Krčevina: zemljišča s parc. št. 47/4, 501/5, 508/3, 509/4 in 517/2.

Skupna velikost gradbene parcele je 4.207 m². Zemljišča so, enako kot za prvo fazo, navedena v Geodetskem načrtu obstoječega stanja, št. 335/22 ki ga je oktobra 2024 izdelala družba Geometra, d. o. o. Urejanje premoženjskopравnih razmerij (pridobitev služnosti) na tem območju še poteka. Vloga za gradbeno dovoljenje bo vložena, takoj ko bodo zaključeni postopki za pridobitev služnosti.

Območja obdelave za gradnjo manjkajočih kanalizacijskih vodov na osmih mestih v občini so prikazana v naslednji sliki:

Slika 2: Območja obdelave – posamezne ulice (tretji del naložbe)



Vir: PZI, VGB Maribor, št. 4391/24, oktober 2024

- Tretji del, gradnja manjkajočih kanalizacijskih vodov v MO Maribor, bo potekal na območjih osmih ulic po naslednjih zemljiščih:

- k. o. 619 Dolnja Počehova: zemljišča s parc. št. 367/1, 327/1, 461/1,
- k. o. 636 Kamnica: zemljišča s parc. št. 880/1, 881/14, 881/3, 881/4, 90/1, 90/10, 91/1 in 91/4,
- k. o. 639 Počehova: zemljišča s parc. št. 134/1, 134/8, 141/2, 148/1, 148/4, 151/1, 157, 161/2, 162/1, 162/3, 162/4, 162/5, 162/7, 292/1, 314/19, 314/21, 407/10, 41/11, 41/9, 411/11, 44/25, 44/31, 44/32, 44/37, 455/5, 456/13, 456/15, 458/1, 459/1, 67/25, 67/30, 67/36, 67/38, 67/39 in 70/2,
- k. o. 640 Pikel: zemljišča s parc. št. 334/12, 334/13, 334/14, 334/9, 325, 334/8, 380,
- k. o. 653 Košaki: zemljišča s parc. št. 483, 86/6,
- k. o. 661 Limbuš: zemljišča s parc. št. 877/1, 891/1, 908/1, 954, 956/1, 957/2, 957/4, 957/6, 636/2, 637/4, 913/2, 954, 983/5, 585/5, 595/8, 596/1, 608/2, 608/6, 656/1, 658/1, 658/3, 659/2, 659/3, 665/2, 665/3, 954, 982, 983/4, 816, 960,
- k. o. 676 Pekre: zemljišča s parc. št. 340/3, 340/4, 345, 346, 393/4, 395/4, 621/4, 622/7, 623/2, 625/4, 626/4, 632/1, 632/3, 657/1,
- k. o. 678 Spodnje Razvanje: zemljišča s parc. št. 1982, 1986/4, 258, 267/8, 269 ter
- k. o. 680 Tezno: zemljišča s parc. št. 2715/15, 2725/1, 2725/2, 2727/1.

Zemljišča so navedena v Geodetskem načrtu obstoječega stanja, št. 787-22, ki ga je novembra 2024 izdelala družba Geometra, d. o. o.

Gradnja bo potekala v obliki vzdrževalnih del v javno korist, zato gradbeno dovoljenje ni potrebno. Premoženjskoppravna razmerja so v glavnem urejena.

Značilnosti in omejitve terena

- Trasa kanalizacije v obeh delih Rošpoha in Vinarij (prva in druga faza gradnje) poteka po delno gričevnatem, stabilnem in erozijsko neproblematičnem terenu, ki z vidika erozije zahteva običajne zaščitne ukrepe. Izjema je del območja Vinarij, kjer predvidena trasa poteka po območju zahtevnih zaščitnih ukrepov;
- trase za gradnjo manjkajočih kanalizacijskih vodov na več območjih MO Maribor (tretji del naložbe) potekajo po raznolikem terenu:
 - na območju Počehove, Šentiljske ceste in Košakov trasa poteka ob asfaltirani ali makadamski poti po manjših dolinah z obdelovalnimi polji in gozdnatimi pobočji. Območje je prepredeno z manjšimi vodotoki, na katere gradnja ne bo vplivala. Območje ni opredeljeno kot poplavno območje;
 - na območju Ceste na Gorco, Vrhovega dola–Limbuške grabe in Sadjarstva Dolinšek trasa večinoma poteka po asfaltirani ali makadamski poti. Teren je v večini ravninski z blagimi nakloni. Na območju Ceste na Gorco trasa prečka vodotok Pekrski potok;
 - na območju Avtomobilske in Jadranske ceste sta predvideni krajši trasi, ki potekata znotraj asfaltirane ceste na ravninskem predelu, brez izrazitejših posebnosti;
- deli območij Počehova, Šentiljska, Košaki, Cesta na Gorco in Limbuška graba ležijo na erozijsko in plazljivo ogroženem območju, zato so predvideni ukrepi, ki bodo preprečili povečanje erozijske ogroženosti in nevarnosti plazjenja.

Vodovarstvena območja

- Predvidena trasa za gradnjo prve in druge faze kanalizacije Rošpoh–Vinarje poteka po vodovarstvenem pasu za oskrbo s pitno vodo z oznako VVO III, del kanala V1 in kanal V1.3.4 v Vinarjih sta umeščena na vodovarstvenem pasu VVO II, kanal V1.3.4 pa od vtoka v obstoječi kanal leži v najožjem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode z oznako VVO I;
- predvidene trase Jadranska cesta, Cesta na Gorco, Vrhov dol in Limbuška grapa se nahajajo na vodovarstvenem območju VVOIII, trasa na območju Sadjarstva Dolinšek – Maribor zahod pa se nahaja na VVO I. V najbližji okolici trase Sadjarstva Dolinšek sta umeščeni dve zajetji pitne vode, VMB 1 in VMB 2.

Posege na vodovarstvenih območjih ureja Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Urbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja⁸. Gradnja javne infrastrukture na vodovarstvenih območjih je v skladu z navedeno uredbo dovoljena ob strogem upoštevanju vseh pogojev iz navedene uredbe. Pogoji so bili v celoti upoštevani pri projektiranju in jih bo treba strogo upoštevati tudi pri izvajanju naložbe.

Območja varovane kulturne dediščine

- Na območju predvidene gradnje prve in druge faze kanalizacije v Rošpohu in Vinarjih so umeščeni registrirani objekti nepremične kulturne dediščine: Rošpoh – Hiša Rošpoh 23 (EŠD 24381), za katero velja varstveni režim. Predvidena gradnja posega tudi v spomenik Maribor – Dvorec Račji dvor (EID: 1-06281). Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije (ZVKDS) je v mnenju k projektnim pogojem zahteval upoštevanje 2-metrskih odmikov od varovane nepremičnine kulturne dediščine v vseh fazah gradnje;
- tretji del naložbe, gradnja manjkajočih kanalizacijskih vodov na osmih območjih v MO Maribor, bo posegal v robne dele območij kulturnih spomenikov Pekre – Slovenska kalvarija (EID 1-06434), Maribor – Dvorec Šentiljska 113 (EID 1-06271) in Maribor – Sadni dvorec v Košakah (EID 1-06279) ter kulturne dediščine Počehova – Kapelica pri hiši Počehova 52 (EID 1-13599) in Pekel – Hiša Pekel 5 (EID 1-24378). Poseg je skladen z varstvenimi režimi, saj ob upoštevanju obveznih izvedbenih odmikov od stavbne dediščine predvidoma ne bo vplival na njihove varovane vrednote.

6.4 Pregled strokovnih podlag in predhodnih študij ter pridobljenih mnenj

6.4.1 Projektna dokumentacija

Načrtovana naložba je sestavljena iz treh delov: za prva dva dela, tj. prva in druga faza gradnje kanalizacijskega omrežja za komunalno odpadno vodo Rošpoh–Vinarje, sta potrebni gradbeni dovoljenji. Tretji del, gradnja manjkajočih kanalizacijskih vodov na več območjih MO Maribor, pa se gradi v obliki vzdrževalnih del v javno korist in gradbeno dovoljenje ni potrebno.

Gradnja kanalizacijskega omrežja Rošpoh–Vinarje je zaradi težav pri pridobivanju služnosti razdeljena v dve fazi. Za vsako fazo bo izdano ločeno gradbeno dovoljenje.

⁸ Uradni list RS, št. 24/07, 32/11, 22/13, 79/15 in 182/20

Kanalizacijski sistem Rošpoh–Vinarje – 1. in 2. faza

Za gradnjo prve faze in druge faze kanalizacijskega sistema Rošpoh–Vinarje je bila izdelana naslednja projektna dokumentacija:

- Izgradnja manjkajoče kanalizacije odpadnih komunalnih voda za območje Rošpoha (v Kamnici) in Vinarjev, Vodnogospodarski biro Maribor, d. o. o. Glavni trg 19c, 2000 Maribor (v nadaljnjem besedilu: VGB Maribor), IZP, št.: 4156/21, datum: december 2021;
- Geodetski načrt obstoječega stanja, Geometra d. o. o., št.: 335/22, datum: oktober 2024;
- dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, Izgradnja manjkajoče kanalizacije odpadnih komunalnih vod za območje Rošpoha (v Kamnici) in Vinarij, 1. faza, št. projekta 4156/21, DGD, VGB, december 2024;
- dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, Izgradnja manjkajoče kanalizacije odpadnih komunalnih vod za območje Rošpoha (v Kamnici) in Vinarij, 2. faza, št. projekta 4156/21, DGD, VGB, december 2024;

Projektna dokumentacija DGD je bila marca 2026 posodobljena. Za obe fazi sta pripravljena popisa del s projektantskim predračunom.

Za obe fazi gradnje kanalizacijskega sistema Rošpoh–Vinarje so bili pridobljeni naslednji projektni pogoji:

- Zavod za varstvo kulturne dediščine, št.: 35107-0003/2022/2/MK, dne 27. 1. 2022, ki se nanaša na obravnavo registrirane nepremičninske kulturne dediščine v času izvedbe (odmiki od meja nepremičnin);
- Telekom Slovenije, d. d., št.: 104289-MB/1256-IV, dne 16. 3. 2022, ki določa pogoje za obravnavo tangiranih TK vodov pred in med gradnjo;
- Plinarna Maribor, d. o. o., št.: ODS/SO-7/22-7193, dne 3. 1. 2022 – mnenje: ugotovljeno je, da gradnja ne posega v varovalni pas plinovoda;
- Telemach Slovenije, d. d., št.: TM-TG-2022-7. doex, dne 4. 1. 2022, ki določa pogoje za obravnavo tangiranih TK vodov v času izvedbe;
- Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, št.: 3562-1281/2021-3, dne 11. 1. 2022, v katerem je ugotovljeno, da gradnja ne posega v varovana območja narave;
- Nigrad, d. o. o., št.: 2022-PP-C-008, dne 25. 1. 2022 – za ceste, ki nalaga pogoje za sanacijske posege v ceste;
- Nigrad, d. o. o., št.: 2022-PP-JR-002, dne 25. 1. 2022 – za javno razsvetljava, ki nalaga pogoje za ravnanje z obstoječo javno razsvetljava med izvedbo naložbe;
- Nigrad, d. o. o., št.: 2022-PP-K-04, dne 25. 1. 2022 – za javno kanalizacijo, ki nalaga pogoje v zvezi z upoštevanjem predpisov za projektiranje javne kanalizacije, emisij snovi in toplote ter zahteva gradnjo ločenega sistema odvajanja komunalne odpadne vode;
- Elektro, d. d., št.: 1332358 št. 4001-715/2022-2, dne 1. 6. 2022, ki nalaga pogoje za obravnavo NN in SN električnih vodov pri izvedbi naložbe;
- Ministrstvo za okolje in prostor, DRSV, št.: 35508-4582/2022-4, dne 17. 8. 2022 – mnenje, s katerim je opredeljeno, da so vse zahteve upoštevane;
- Mariborski vodovod, d. o. o., št.: 9/2021-MZ, dne 5. 1. 2022, ki nalaga upoštevanje pogojev pri načrtovanju in izvedbi naložbe;
- MO Maribor, Sektor za promet, št.: 3512-3/2022-2, dne 3. 2. 2022 – mnenje, ki potrjuje sprejemljivost gradnje na predvidenih cestah in njihovem varovalnem pasu.

Gradbeno dovoljenje za prvo fazo gradnje kanalizacijskega sistema Rošpoh–Vinarje bo predvidoma izdano v kratkem, za drugo fazo pa še potekajo postopki za pridobitev stvarnih pravic.

Manjkajoči kanalizacijski vodi na več območjih MO Maribor

Za tretji del naložbe, ki bo potekal v obliki vzdrževalnih del v javno korist, je bila izdelana naslednja dokumentacija:

- februarja in marca 2023 so bile izdelane idejne zasnove (IZP) za vseh osem območij: Počehova, Šentiljska, Košaki, Avtomobilska, Jadranska, Cesta na Gorco, Limbuška graba, in Sadjarska, št. projekta 4244/22 od 1 do 8; Vodnogospodarski biro Maribor, d. o. o. Glavni trg 19c, 2000 Maribor (v nadaljnjem besedilu: VGB Maribor);
- avgusta 2024 je bilo izdelano Geološko poročilo o preiskavi tal, št. elaborata: 206-8/2024, Geomet, d. o. o., Goručanova ulica 10, 3000 Celje; in
- novembra 2024 Geodetski načrt obstoječega stanja, št.: 787-22, Geometra, d. o. o.;
- oktobra 2024 je bil izdelan projekt za izvedbo (PZI), Izgradnja manjkajoče kanalizacije odpadnih komunalnih vod na območju aglomeracije ID 29 (po odločbi IRSOP), št. projekta 4391/24, PZI, VGB. Dokumentacija zajema popis del s projektantskim predračunom in je bila posodobljena marca 2026.

Skladnost projekta s prostorskimi akti

Območje, kjer bosta potekali prva in druga faza gradnje kanalizacijskega sistema za odvajanje komunalne odpadne vode Rošpoh–Vinarje, se ureja z naslednjimi prostorskimi akti:

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor, MUV št. 15/15 – UPB-2, 1/16, 33/17 – obv. razl., 17/18 – tehn. popr.;
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora, MUV, št. 26/98, 2/01, 14/02, 22/11, 10/13 – obv. razl. in 16/14 – popr., 16/18;
- Odlok o zazidalnem načrtu za del območja S-10/1 v Kamnici, MUV, št. 10/98, 20/06 – obv. razl., 31/07, 19/13;
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor, MUV št. 15/15 – UPB-2, 1/16, 33/17 – obv. razl., 17/18 – tehn. popr.

6.4.2 Investicijska dokumentacija

Urad za komunalo, promet in prostor MO Maribor je 21. februarja 2024 izdelal DIIP Letni program gradnje kanalizacije za leto 2024.

Vrednost naložbe v stalnih cenah z DDV presega mejno vrednost iz uredbe UEM, zato je treba v skladu s 4. členom navedene uredbe pripraviti predinvesticijsko zasnovo projekta (PIZ) in nato še investicijski program (IP). Ta PIZ je pripravljen na podlagi projektne dokumentacije DGD s popisom del in predračunom za gradnjo prve in druge faze kanalizacije v Rošpohu in Vinarjih ter PZI za gradnjo kanalizacije na območju posameznih cest.

7 USKLAJENOST NALOŽBE S STRATEGIJAMI IN USMERITVAMI

Skladnost naložbe s Strategijo razvoja Slovenije 2030

Strategija razvoja Slovenije 2030⁹ je krovni razvojni okvir države, ki v ospredje postavlja zagotovitev kakovostnega življenja za vse. Zato strategija temelji na uravnoveženem gospodarskem, družbenem in okoljskem razvoju države, ki upošteva omejitve in zmožnosti prostora ter ustvarja pogoje in priložnosti za sedanje in prihodnje generacije. S petimi strateškimi usmeritvami in dvanajstimi medsebojno povezanimi razvojnimi cilji postavlja dolgoročne razvojne temelje države. Z vključevanjem ciljev trajnostnega razvoja OZN Slovenijo uvršča med države, ki so prepoznale pomen globalne odgovornosti do okolja in družbe. Osrednji cilj strategije, kakovostno življenje za vse, se udejanja preko uravnoveženega gospodarskega, družbenega in okoljskega razvoja. Kakovost življenja za vse prebivalce Slovenije se bo med drugim izražala tudi v zdravem in čistem okolju. Strateške usmeritve države za doseganje kakovostnega življenja so:

- vključujoča, zdrava, varna in odgovorna družba,
- učenje za in skozi vse življenje,
- visoko produktivno gospodarstvo, ki ustvarja dodano vrednost za vse,
- ohranjeno zdravo naravno okolje in
- visoka stopnja sodelovanja, usposobljenosti in učinkovitosti upravljanja.

Naložba je usmerjena v izboljšanje kakovosti življenja prebivalcev območij, kjer bo zgrajena nova kanalizacija. Ta bo z ustreznim ravnanjem s komunalnimi odpadnimi vodami prispevala k zmanjšanju obremenjevanja okolja, vključno s površinskimi in podzemnimi vodami, ter s tem k ohranjanju zdravega naravnega okolja.

Skladnost naložbe s Strategijo prostorskega razvoja Slovenije

Strategija prostorskega razvoja Slovenije – SPRS¹⁰ je temeljni državni dokument za usmerjanje razvoja v prostoru. Navaja okvir za prostorski razvoj na celotnem ozemlju države in ga uokvirja v usmeritve za razvoj v evropskem prostoru. Določa zasnovo urejanja prostora, njegovo rabo in varstvo. SPRS temelji na upoštevanju družbenih, gospodarskih in okoljskih dejavnikov prostorskega razvoja. V skladu s temeljnim načelom zdržnega prostorskega razvoja SPRS uveljavlja smotno rabo prostora ter varnost življenja in dobrin. Poudarja prizadevanja za ohranitev prepoznavnosti prostora in krepitev identitete Slovenije ter njenih lokalnih oziroma regionalnih identitet, kar v razmerah evropske konkurence nudi primerjalne prednosti. Cilja SPRS sta tudi: A: ohranjanje narave in B: varstvo okolja. Načrtovana naložba prispeva k navedenima ciljema.

Skladnost z regionalnim razvojnim programom

Načrtovana naložba je skladna z Regionalnim razvojnim programom za Podravje 2021–2027 (v nadaljnjem besedilu: RRP),¹¹ natančneje z razvojnim ciljem 2: Nizkoogljična in bolj zelena regija, v okviru katerega se obravnavajo izzivi trajnostnega upravljanja naravnih virov, vključno z ohranjanjem biotske pestrosti.

⁹ Vlada Republike Slovenije, december 2017

¹⁰ Ministrstvo za naravne vire in prostor, 2023

¹¹ RRA za Podravje, Maribor, oktober 2021

Med cilji RRP je navedeno, da bo treba za zagotavljanje zdravstveno neoporečne pitne vode [...] urediti kanalizacijske sisteme z izgradnjo čistilnih naprav tudi za aglomeracije pod 2.000 PE. Naložba, ki zajema novogradnjo kanalizacije za odvajanje komunalnih odpadnih vod v mestu in tudi majhnih aglomeracijah zunaj mesta, pa izpolnjuje cilj ureditve kanalizacijskih sistemov v aglomeracijah z manj kot 2.000 PE.

Projekt bo prispeval h kazalniku razvojnega cilja „delež priključenosti na javno kanalizacijsko omrežje (JKO)“, k ciljni vrednosti, ki je sicer v dokumentu postavljena za celotno Podravje in znaša 90 % v letu 2027 (MO Maribor ta delež presega).

Skladnost projekta z NRP MO Maribor 2025–2028

V Načrtu razvojnih programov MO Maribor za obdobje 2025–2028¹² (v nadaljnjem besedilu: NRP) je naložba v gradnjo manjkajoče kanalizacije zajeta v postavki OB070-24-0015. Na tej postavki načrtovana sredstva so namenjena za gradnjo kanalizacije na več območjih, in sicer v naselju Bresternica – sočasno z rekonstrukcijo ceste Bresternica–Gaj–Sveti Jurij, izgradnjo manjkajoče kanalizacije po odločbi IRSOP, in sicer na območju Vinarje–Rošpoh, del sredstev pa je namenjen za interventne sanacije lomov kanalizacij. Del sredstev (za rekonstrukcijo ceste Bresternica–Gaj) in sredstva za sanacije in novogradnje kanalizacijskega omrežja v letu 2025 so prerazporejena na druge postavke, na postavki OB070-24-0015 pa so načrtovana sredstva za izgradnjo manjkajoče kanalizacije po določbi IRSOP. Sprva so bila na tej postavki predvidena le sredstva za izdelavo projektne dokumentacije. Ob sprejetju sprememb proračuna za leto 2026 so se sredstva zvišala za 3.500.000 EUR na podlagi prerazporeditve dela sredstev iz NRP OB070-07-0104 in načrtovanih dodatnih sredstev.

V času izdelave tega PIZ proračun za leto 2027 še ni pripravljen.

¹² Sprememba proračuna Mestna občina Maribor za leto 2026, 21. 10. 2025

8 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

8.1 Ocena prihodkov

Prihodki za odvajanje komunalne odpadne vode izvirajo iz plačil stroškov uporabnikov za odvedeno odpadno vodo (ocenjeni so na podlagi porabe vode) in omrežnine, ki jo plačujejo uporabniki. Prihodke smo ocenili na podlagi prispevkov gospodinjstev (novih priključkov).

Izgradnja manjkajoče kanalizacije v MO Maribor je sestavljena iz treh delov:

- kanalizacija Rošpoh (Kamnica)–Vinarje – 1. faza (1. del): 5.246,60 m; **130** novih priključkov;
- kanalizacija Rošpoh (Kamnica)–Vinarje – 2. faza (2. del): 2.864,42 m; **44** novih priključkov;
- gradnja manjkajočih kanalov na posameznih ulicah: Počehova, Šentiljska cesta, Košaki, Avtomobilska cesta, Jadranska cesta, Cesta Na gorco, Limbuška graba, ob Koroški cesti/Sadjarstvo Dolinšek: 6.917,38 m, **125** novih priključkov.

Naložba v izgradnjo manjkajočega kanalizacijskega omrežja ne bo prinesla dobička. Upravljavca javne komunalne infrastrukture, tj. podjetje Nigrad, ki izvaja gospodarsko javno službo, bo stroške za delovanje sistema odvajanja odpadne vode zaračunal uporabnikom, in sicer za količino odvedene odpadne vode. V naslednji preglednici so prikazani bodoči uporabniki kanalizacijskega omrežja in poraba vode na območju naložbe v kanalizacijo. Podatki prikazujejo letno porabo.

Preglednica 4: Pregled bodočih uporabnikov novega kanalizacijskega omrežja

Ozn.	Postavke/leta	2026	2027	2028	2029	2030	2031...
1	Število priključkov/gospodinjstev na JKO	0	0	299	299	299	299
2	Količina porabljene vode oz. odpadne vode na gospodinjstvo v m ³		0	23.256	23.256	23.256	23.256
	Skupna količina odpadne vode	0	0	23.256	23.256	23.256	23.256

Vir: SURS, april 2026

Iz zgornje preglednice je razvidno, da je na območju celotne naložbe 299 priključkov (gospodinjstev), ki še niso priključeni na kanalizacijsko omrežje. Po statističnih podatkih je imelo v letu 2021 povprečno gospodinjstvo v MO Maribor 2,0 člana. Poraba vode na prebivalca znaša 38,89 m³ letno. Tako bo povprečno gospodinjstvo proizvedlo 77,78 m³ odpadne vode letno, vsa gospodinjstva – bodoči uporabniki priključkov skupaj pa 23.256 m³ odpadne vode letno. Po aktualnem ceniku upravljavca komunalnega omrežja, podjetja Nigrad, d. o. o., je cena odvajanja odpadne vode (brez DDV) 0,5293 EUR/m³.¹³ Omrežnina za odpadno vodo se zaračunava na podlagi premera vodomera in znaša za DN ≤ 20, kar velja za priključek gospodinjstva, 3,2769 EUR/mesec.

V naslednji preglednici so prikazani ocenjeni prihodki iz zaračunavanja odvajanja odpadne vode ter omrežnine za nove uporabnike, za obdobje 30 let, do leta 2055. Prihodki se začnejo obračunavati z letom 2028, po zaključeni gradnji kanalizacije.

¹³ Cenik komunalnih storitev, veljaven od 21. 06. 2025, Nigrad, d. o. o.

Preglednica 5: **Ocenjeni prihodki za odvajanje odpadne vode, v EUR**

Ozn.	Postavke/leta	Cena/enoto	2026	2027	2028	2029	2030	2031...	... 2055
1	Odvajanje odpadne vode (v EUR/m ³)	0,5293	0,00	0,00	12.309,52	12.432,61	12.556,94	12.682,51	14.437,81
2	Omrežnina – gospodinjstva (v EUR/mesec)	3,2769	0,00	0,00	11.757,52	11.816,30	11.875,39	11.934,76	13.452,39
3	Skupaj prihodki od odvajanja odpadne vode		0,00	0,00	24.067,03	24.248,92	24.432,32	24.617,27	27.890,19

Prihodki se bodo gibali od 24.067,03 EUR v prvem letu obratovanja novega kanalizacijskega sistema (2028) do 27.890,19 EUR v letu 2055. Prihodki za odvajanje odpadne vode se bodo letno povečevali od 0,5 % do 1%, omrežnine pa za 0,5 %.

8.2 Ocena stroškov obratovanja

Stroški obratovanja se nanašajo na novo zgrajeno omrežje kanalizacije za odvajanje komunalne odpadne vode. Ocenjeni so na podlagi podatkov, ki jih je za podobne projekte v preteklih letih zagotovil izvajalec JGS v MO Maribor. Stroški zajemajo neposredne stroške delovanja omrežja (energijo, pogonska goriva, material, storitev, stroške dela, neposredno prodajo, druge neposredne stroške), posredne proizvodne stroške (amortizacijo, investicijsko vzdrževanje, vozila) in splošne stroške (prodajo, upravo in nabavo).

V naslednji preglednici so prikazani stroški delovanja in vzdrževanja, ki bodo nastajali po izgradnji novega omrežja kanalizacije za komunalno odpadno vodo.

Preglednica 6: **Prikaz predvidenih stroškov obratovanja v EUR**

Ozn.	Postavke	2026	2027	2028	2029	2030	2031...	... 2056
1	Neposredni stroški	0,00	0,00	2.656,99	2.683,56	2.710,39	2.737,50	3.510,65
2	Posredni proizvodni stroški	0,00	0,00	1.949,90	1.969,40	1.989,09	2.008,98	2.576,38
3	Splošni stroški	0,00	0,00	498,24	503,23	508,26	513,34	658,33
	SKUPAJ stroški odpadna voda	0,00	0,00	5.105,13	5.156,18	5.207,74	5.259,82	6.745,36

Predvideni letni stroški se bodo gibali od 25.062,07 EUR v letu 2028 do 28.674,82 EUR v letu 2055. Predpostavili smo, da se bodo stroški povečevali za 0,5 % letno.

V naslednji preglednici je izračunana letna amortizacija osnovnih sredstev. Osnovna sredstva se amortizirajo po 2,00 % letni amortizacijski stopnji. Ocenjen strošek letne amortizacije osnovnih sredstev znaša 184.087,37 EUR, ostanek vrednosti investicije je 4.049.922,10 EUR.

Preglednica 7: **Stroški amortizacije po letih v EUR**

Postavka	Vrednost	AM. %	2028	2029	2030	2031...	... 2055	Ost. vred.
Kanalizacija za odpadne vode	9.204.368,42	2,00	184.087,37	184.087,37	184.087,37	184.087,37	184.087,37	4.049.922,10

9 ANALIZA VARIANT ZA IZVEDBO IN IZBIRA OPTIMALNE VARIANTE

9.1 Predstavitev in analiza variant

V tem PIZ sta v analizo možnih variant za izvedbo naložbe vključeni naslednji varianti:

- varianta 1: „brez naložbe“;
- varianta 2: „naložba v načrtovanem obsegu in dinamiki“.

Ocena posledic variante 1 „brez naložbe“

Varianta brez naložbe pomeni, da MO Maribor načrtovanih delov javnega kanalizacijskega omrežja ne zgradi. Komunalne odpadne vode se še naprej zbirajo v pretočnih in nepretočnih greznicah ter čistijo v malih čistilnih napravah. Po ocenah več kot 400 potencialnih uporabnikov (gospodinjstev, kmetijskih gospodarstev ter gospodarskih in negospodarskih subjektov) nima možnosti priključitve na javno kanalizacijsko omrežje za odvajanje komunalne odpadne vode. Sedanji režim odvajanja odpadne vode, kjer kanalizacijskega omrežja še ni, pomenijo potencialno nevarnost za onesnaževanje podzemne in površinskih voda.

MO Maribor ne bo izpolnila zakonskih obveznosti v zvezi z odvajanjem in čiščenjem komunalne odpadne vode na obravnavanih območjih in tudi ne zahtev iz odločbe IRSOP, zato bo morala med drugim plačati tudi kazen, ki je odrejena v odločbi IRSOP.

Varianta 2 „naložba v načrtovanem obsegu in dinamiki“

Pri izvedbi naložbe po varianti 2 se predpostavlja, da MO Maribor izvede naložbo v vsebini (trije deli naložbe na več mestih v občini), obsegu (50 novih kanalov, 12 prečrpališč, priključki na obstoječo kanalizacijo), ocenjeni vrednosti (poglavje 12) in v času, ki je predviden za izvedbo naložbe v časovnici (poglavje 10). Z izvedbo naložbe bo zgradila več kot 15 km novega kanalizacijskega omrežja za odvajanje komunalne odpadne vode in pogoje za priključitev približno 300 novih uporabnikov na javno kanalizacijsko omrežje mesta.

S priključitvijo uporabnikov na novo kanalizacijo se bodo prenehale uporabljati pretočne in nepretočne greznice ter male čistilne naprave, ki lahko, zlasti ob nestrokovnem in nerednem vzdrževanju, pomenijo hudo grožnjo za kakovost površinske (vodotoki) in podzemne vode ter zajetij pitne vode, saj velika večina območja obdelave leži na območjih, ki so opredeljena kot vodovarstvena območja z varstvenim režimom VVO III, II in celo I. S priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje bodo prebivalci deležni večjega udobja, z zmanjšanjem možnosti negativnega vpliva na vode in okolje in ohranjanjem biotske raznovrstnosti se bo dvignila kakovost življenja prebivalcem območij, izboljšali se bodo pogoji za opravljanje pridobitnih in nepridobitnih dejavnosti ter povečala privlačnost območij za obiskovalce. MO Maribor bo z izvedbo naložbe udeležila svoje cilje na področju zagotavljanja ustreznega odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode. Izpolnila bo zakonske obveze iz evropskih uredb in slovenske zakonodaje ter obveznosti, ki so določene v odločbi IRSOP ter se izognila plačilu kazni. Zato investitor opredeljuje varianto 2 kot **primerno** za doseganje zastavljenih ciljev.

Ker pri varianti 1 naložba ni predvidena, v PIZ ni pripravljena analiza stroškov in koristi za obe varianti, temveč le za varianto 2. Analiza stroškov in koristi je v poglavju 13.

V investicijskem programu se obravnava le **varianta 2**.

9.2 Ocena primernosti naložbe za izvedbo v obliki javno-zasebnega partnerstva

Naložba zajema gradnjo 50 novih vodov javnega kanalizacijskega omrežja za odvajanje komunalne odpadne vode. Javno kanalizacijsko omrežje je javna gospodarska infrastruktura, ki jo upravlja in vzdržuje javno podjetje – koncesionar v okviru izvajanja obvezne javne gospodarske službe, kot je predvideno v zakonodaji¹⁴. MO Maribor se zaveda možnosti, da se javno kanalizacijsko omrežje lahko gradi tudi v obliki javno-zasebnega partnerstva, saj je bila nenazadnje na tak način zgrajena centralna čistilna naprava CČN Maribor, ki jo je do pred kratkim upravljala družba Aquasystems, d. o. o. Po več kot več kot dveh desetletjih je CČN prešla v last MO Maribor.

Načrtovana nova kanalizacija v Rošpohu in Vinarjih ter na osmih območjih v občini zajema gradnjo 50 novih krajših kanalov z 12 prečrpališči. Kanali se priključujejo na že zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje, ki ga upravlja in vzdržuje koncesionar. MO Maribor ocenjuje, da bi bilo zaradi razpršenosti in priključevanja novi kanalov na že zgrajeno kanalizacijsko omrežje mesta delitev novih kanalov z morebitnim zasebnim partnerjem težko izvesti. Ocenjuje tudi, da bi priprava in izvedba postopka iskanja ustreznega zasebnega partnerja utegnili trajati predolgo, saj mora MO Maribor v najkrajšem možnem času izpolniti zakonske obveze in zaveze, ki so določene z odločbo IRSOP.

Zato bo MO Maribor naložbo izvedla v obliki klasičnega javnega naročila ob upoštevanju zelenih javnih naročil.

¹⁴ Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15 s spremembami in dopolnitvami, nazadnje spremenjena v Uradnem listu št. 113/25)

10 OKVIRNA ČASOVNICA ZA IZVEDBO NALOŽBE

MO Maribor načrtuje iz že navedenih vzrokov načrtovano naložbo izvesti čim prej. Začenja v letu 2026 in načrtuje zaključek gradnje konec leta 2027. Ker bo naložbo v celoti financirala iz mestnega proračuna, ni vezana na postopke priprave in ocenjevanja vlog za pridobitev financiranja iz evropskih skladov. Dinamika priprave in izvajanja naložbe je prikazana v naslednji preglednici.

Preglednica 8: Okvirna časovnica z datumi začetka/zaključka glavnih dejavnosti

Glavne dejavnosti projekta	Začetek mm/llll	Zaključek mm/llll
Priprava projektne dokumentacije DGD in PZI s posodobitvijo	11/2021	03/2026
Priprava investicijske dokumentacije PIZ in IP	02/2026	04/2026
Pridobitev GD 1. del (1. faza Rošpoh–Vinarje)	01/2026	04/2026
JN za izbiro izvajalca 1. dela (1. faze Rošpoh–Vinarje)	04/2026	06/2026
Gradnja 1. dela (1. faze Rošpoh–Vinarje)	07/2026	10/2027
JN za izbiro izvajalca 3. dela (8 območij v občini Maribor)	06/2026	08/2026
Gradnja 3. dela (8 območij v občini Maribor)	09/2026	11/2027
Pridobitev GD 2. del (2. faza Rošpoh–Vinarje)	08/2026	02/2027
JN za izbiro izvajalca 2. dela (2. faze Rošpoh–Vinarje)	12/2026	02/2027
Gradnja 2. dela (2. faza Rošpoh–Vinarje)	03/2027	12/2027
PID, DZO, pregled in prevzem objektov, UD	09/2027	12/2027
Zaključek projekta: prenos v vzdrževanje in uporabo	12/2027	12/2027

Za vse tri dele naložbe je pripravljena projektna dokumentacija za izvedbo s popisi del in projektantskimi predračuni ter investicijska dokumentacija v skladu z uredbo UEM. Za prvo fazo gradnje kanalizacije Rošpoh–Vinarje bo v kratkem pridobljeno gradbeno dovoljenje (GD) in objavljeno javno naročilo (JN) za izbiro izvajalca. Gradnja se bo predvidoma začela poleti leta 2026 in zaključila do jeseni 2027.

Za drugi del – 2. fazo gradnje kanalizacije Rošpoh–Vinarje postopki pridobitve služnosti še potekajo. MO Maribor ocenjuje, da bo GD pridobljeno do konca tekočega leta. Tik pred izdajo GD bo MO Maribor objavila JN za izbiro izvajalca za gradnjo druge faze z navedkom, da se gradnja začne po pridobitvi GD. Gradnja se bo predvidoma začela v začetku leta 2027 in končala konec leta 2027.

Gradnja tretjega dela naložbe – posameznih kanalov na osmih območjih v mestu in zunajmestnih naseljih – bo potekala v obliki vzdrževalnih del v javno korist, zato gradbeno dovoljenje ni potrebno. MO Maribor bo JN za izbiro izvajalca predvidoma objavila letos poleti. Gradnja se bo predvidoma začela jeseni 2026 in zaključila jeseni 2027.

Celotno omrežje bo predvidoma končano decembra 2027 ter predano v uporabo in vzdrževanje.

11 TEHNIČNO TEHNOLOŠKA REŠITEV

11.1 Vrsta naložbe

Naložba je razdeljena v tri dele: prva in druga faza gradnje kanalizacije v Rošpohu in Vinarijih, ki se gradita na podlagi gradbenega dovoljenja, in tretji del, gradnja kanalizacije na osmih razpršenih območjih v MO Maribor, ki bo potekala v varovalnih pasovih cest v skladu z Zakonom o graditvi objektov in Zakonom o cestah, v obliki vzdrževalnih del v javno korist.

11.2 Tehnično tehnološke rešitve

Tehnično tehnološke rešitve so povzete iz projektne dokumentacije s popisi del¹⁵, ki je bila ločeno pripravljena za vsak del načrtovane gradnje oktobra–decembra 2024 in posodobljena marca 2026

11.2.1. Prvi del (faza): gradnja kanalizacije na območju Rošpoha in Vinarij – 1. faza

Prvi del naložbe zajema gradnjo kanalizacijskega omrežja na delu Rošpoha in delu Vinarij. Tukaj je kanalizacijsko omrežje za odvajanje komunalne odpadne vode le delno zgrajeno.

Predvidena je gradnja ločenega sistema za odvajanje komunalne odpadne vode z navezavo na že zgrajen kanalizacijski sistem mesta in naprej na centralno čistino napravo – CČN Maribor. Naložba zajema gradnjo 18 novih kanalizacijskih vodov v skupni dolžini 5.246,60 m, od tega 3 novi vodi v dolžini 689,90 m na območju Rošpoha in 16 novih vodov v dolžini 4.556,70 m na območju Vinarij.

Trase kanalov potekajo povsod, kjer je to mogoče, po lokalnih cestah in javnih poteh. Nivelete kanalov so prilagojene terenskim razmeram in zagotavljajo ustrezne padce. Kjer konfiguracija terena to zahteva, so predvidena črpališča in tlačni vodi. Predvidena je gradnja gravitacijskih vodov (4,929 m) in tlačnih vodov (318 m) s 4 tipskimi črpališči s črpalkami in ustreznimi kabelskimi priključki na električno omrežje. Vsi vodi bodo vodotesni, iz UKC PVC cevi, SN8, DN/OD 250 mm.

Hišni priključki niso vključeni v projekt, urejenih bo 129 nastavkov za hišne priključke za obstoječe in predvidene objekte. V okviru posega se ustrezno uredijo zadevne ceste (vozišča in pločniki).

Za gradnjo tega dela kanalizacije bo v kratkem pridobljeno gradbeno dovoljenje in objavljeno javno naročilo za izbiro izvajalca.

¹⁵ Tehnični poročili, DGD za prvo in drugo fazo gradnje kanalizacije Rošpoh–Vinarje, št. projekta 4156/21, december 2024/marec 2026, ter tehnično poročilo za gradnjo manjkajoče kanalizacije v MOM, št. projekta št. projekta 4391/24; oktober 2024/marec 2026; izdelal: Vodnogospodarski biro Maribor, Glavni trg 19c, Maribor

11.2.2 Drugi del (faza): Gradnja kanalizacije na območju Rošpoha in Vinarij – 2. faza

Drugi del naložbe zajema gradnjo kanalizacijskega omrežja na preostalem delu Rošpoha in Vinarij. Tukaj je kanalizacijsko omrežje za odvajanje komunalne odpadne vode le delno zgrajeno.

Predvidena je gradnja ločenega sistema za odvajanje komunalne odpadne vode z navezavo na že zgrajen kanalizacijski sistem mesta Maribor in naprej na CČN Maribor. Naložba zajema gradnjo 16 novih kanalizacijskih vodov v skupni dolžini 2.864,42 m, od tega 8 novih kanalov v dolžini 1.147,43 m na območju Rošpoha in 8 novih kanalov v dolžini 1.716,99 m na območju Vinarij.

Trase kanalov potekajo povsod, kjer je to mogoče, po lokalnih cestah in javnih poteh. Nivelete kanalov so prilagojene terenskim razmeram in zagotavljajo ustrezne padce. Kjer konfiguracija terena to zahteva, so predvidena črpališča in tlačni vodi. Predvidena je gradnja gravitacijskih vodov (2.151 m) in tlačnih vodov (714 m) s 5 tipskimi črpališči s črpalkami in ustreznimi kabelskimi priključki na električno omrežje. Vsi vodi bodo vodotesni, iz UKC PVC cevi, SN8, DN/OD 250 mm.

Hišni priključki niso vključeni v projekt, urejenih bo 44 nastavkov za hišne priključke za obstoječe in predvidene objekte. V okviru posega se ustrezno uredijo zadevne ceste (vozišča in pločniki).

Za gradnjo druge faze kanalizacije Rošpoh in Vinarje je potrebno gradbeno dovoljenje. Trenutno še potekajo postopki pridobivanja služnosti. Zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja bo vložena takoj, ko bodo ti postopki zaključeni.

11.2.3 Tretji del (faza): gradnja manjkajoče kanalizacije na več območjih občine

Tretji del naložbe zajema gradnjo manjkajočih kanalizacijskih vodov na naslednjih območjih:

- Počehova (v dolžini 3.156,68 m),
- Šentiljska cesta (v dolžini 288,98 m),
- Košaki (v dolžini 1.143,49 m),
- Avtomobilska cesta (v dolžini 350,54 m),
- Jadranska cesta (v dolžini 203,93 m),
- Cesta Na gorco (v dolžini 497,11 m),
- Limbuška graba (v dolžini 1.070,96 m),
- ob Koroški cesti/Sadjarstvo Dolinšek (v dolžini 205,69 m).

Predvidena je izvedba ločene kanalizacije za odvajanje komunalne odpadne vode z navezavo na že zgrajen kanalizacijski sistem mesta Maribor in naprej na CČN Maribor. Načrtovani sistem sestavlja skupaj 20 kanalov v skupni dolžini 6.917,38 m.

Gradbena dela se bodo izvajala v varovalnem pasu cest kot vzdrževalna dela v javno korist. Nivelete kanalov so prilagojene terenskim razmeram in zagotavljajo ustrezne padce. Dolžina gravitacijskih vodov je 6.315,01 m. Deli poselitve ležijo nižje od predvidenega zbirnega kanala, zato so predvideni tlačni vodi (skupaj 602,37 m).

Kanalizacijski vodi bodo vodotesni, izdelani iz UKC PVC cevi, SN8, DN/OD 200 mm in DN/OD 250 mm. Predvidena so 3 tipska prečrpališča (eno v Počehovi in dve na območju Košakov) z ustreznimi črpalkami in kabelskimi priključki na električno distribucijsko omrežje.

V Tehničnem poročilu so podrobno navedeni potek, dimenzije in značilnosti novih kanalizacijskih vodov z revizijskimi jaški in priključki na že zgrajeno omrežje ter prečrpališč za vsako od obravnavanih osmih območij (poglavje 3.4 Elementi kanalizacije).

Hišni priključki niso vključeni v projekt; urejenih bo 125 nastavkov za hišne priključke za obstoječe in predvidene objekte. Po končani gradnji kanalizacije za odvajanje komunalnih odpadnih vod se bodo tam, kjer bo kanalizacija potekala v cestišču, uredile lokalne ceste v celotni širini.

12 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

12.1 Specifikacija stroškov naložbe v stalnih in tekočih cenah

Stroški naložbe v gradnjo treh delov kanalizacijskega omrežja za odvajanje komunalne odpadne vode na območju Rošpoha in Vinarij (prva in druga faza gradnje) ter na osmih območjih, razpršenih po občini Maribor, so ocenjeni na podlagi popisov del in projektantskih predračunov, ki jih je pripravila družba Vodnogospodarski biro, d. o. o., iz Maribora, oktobra in decembra leta 2024 ter posodobila marca 2026. Vrednosti iz projektantskih predračunov, ki so bile v cenah iz konca leta 2024, smo revalorizirali z uradno objavljeno stopnjo inflacije – 2,6 % (Vir: <https://www.stat.si/inflacija>) na cene marec 2026.

Vrednost naložbe je zaradi celovitosti prikazana v zneskih brez DDV in z DDV. MO Maribor lahko DDV v celoti odbije, saj bo novo kanalizacijo oddala v najem in vzdrževanje koncesionarju, ki vzdržuje javno kanalizacijo v okviru izvajanja obvezne gospodarske javne službe.

Podrobna specifikacija stroškov gradnje treh delov manjkajočega kanalizacijskega omrežja za odvajanje komunalne odpadne vode je v stalnih cenah prikazana v preglednici na naslednji strani. Stroški gradnje kanalizacije vključujejo vsa GOI dela, ki so povezana z gradnjo kanalizacije: pripravljalna, zemeljska in montažna dela za gradnjo in priključitev kanalov na obstoječe mestno kanalizacijsko omrežje, gradnjo prečrpališč z namestitvijo črpalk ter izvedbo električnih vodov in priklopov na električno omrežje. Gradnja hišnih priključkov ni vključena v stroške naložbe. Izdelani pa bodo nastavki za poznejše priključevanje uporabnikov na nove kanalizacijske vode. Po končani gradnji kanalizacije je v okviru povrnitve okolja v prvotno stanje predvidena celovita ureditev zadevnih delov cest (vključno s pločniki) in javnih poti, ki bodo prizadeti med gradnjo.

Ocenjeni stroški naložbe so navedeni po delih naložbe (Rošpoh in Vinarje, prva in druga faza ter tretji del – manjkajoči vodi na osmih območjih občine) in za celotno naložbo. Razen stroškov GOI del so vključene tudi storitve zunanjih izvajalcev, tj. gradbenega nadzora ter koordinatorja za varnost in zdravje pri delu (VZD), in stroški priprave investicijske dokumentacije, ki so razdeljeni med vse tri dele naložbe v skladu z razmerjem med stroški gradnje posameznih delov kanalizacije. Stroški priprave projektne dokumentacije so nastali pred letom 2026 in niso vključeni v naložbo. Projektantski nadzor, izdelava projektne dokumentacije PID in drugih dokumentov ob zaključku naložbe so že vključeni v projektantske predračune. Pri vseh GOI delih so vključena nepredvidena dela v ocenjeni višini 10 %. MO Maribor za izvedbo naložbe ne more pridobiti sofinanciranja iz evropskih skladov, zato stroški informiranja in komuniciranja, ki so predpisani za projekte, financirane iz evropskih in nacionalnih sredstev, niso vključeni v naložbo.

Celotna vrednost naložbe v gradnjo treh delov manjkajočega kanalizacijskega omrežja v MO Maribor v stalnih cenah znaša 9.009.943,19 EUR brez DDV, z DDV pa 10.992.130,69 EUR. MO Maribor lahko celotni DDV odbije. Ocenjena vrednost naložbe posameznih delov v stalnih cenah brez DDV in z DDV znaša:

- prvi del, Rošpoh in Vinarje – 1. faza: 3.095.449,82 EUR, z DDV pa 3.776.448,79 EUR;
- drugi del, Rošpoh in Vinarje – 2. faza: 1.482.813,75 EUR, z DDV pa 1.809.032,77 EUR,
- tretji del, manjkajoči kanali v MO Maribor: 4.431.679,62 EUR, in z DDV 5.406.649,13 EUR.

Stroški naložbe v stalnih cenah

Preglednica 9: Ocenjena vrednost naložbe, v EUR, stalne cene

Ozn.	Postavke/deli	Stalne cene v EUR		
		Brez DDV	DDV*	z DDV
I	Rošpoh - Vinarje 1. del (faza)			
I.1	Kanalizacija Rošpoh - 1. faza	369.606,71	81.313,48	450.920,19
I.2	Kanalizacija Vinarje – 1. faza	2.462.106,81	541.663,50	3.003.770,31
I.3	Črpališča	93.016,95	20.463,73	113.480,68
I.4	EE instalacije in NN priključki	64.918,82	14.282,14	79.200,96
I.5	Gradbeni nadzor, koordinator za VZD	104.637,73	23.020,30	127.658,03
I.6	Investicijska dokumentacija PIZ in IP	1.162,80	255,82	1.418,62
I	SKUPAJ Rošpoh - Vinarje – 1. del (faza)	3.095.449,82	680.998,97	3.776.448,79
II	Rošpoh - Vinarje 2. del (faza)			
II.1	Kanalizacija Rošpoh - 2. faza	570.978,00	125.615,16	696.593,16
II.2	Kanalizacija Vinarje – 2. faza	668.675,53	147.108,62	815.784,15
II.3	Črpališča	114.942,83	25.287,42	140.230,25
II.4	EE instalacije in NN priključki	77.545,23	17.059,95	94.605,18
II.5	Gradbeni nadzor, koordinator za VZD	50.124,96	11.027,49	61.152,45
II.6	Investicijska dokumentacija PIZ in IP	547,20	120,38	667,58
II	SKUPAJ Rošpoh - Vinarje - 2. del (faza)	1.482.813,75	326.219,02	1.809.032,77
III	Manjkajoči kanali – 3. del			
III.1	Kanali	4.020.101,29	884.422,28	4.904.523,57
III.2	Črpališča	145.659,47	32.045,08	177.704,55
III.3	EE instalacije in NN priključki	114.403,12	25.168,69	139.571,81
III.4	Gradbeni nadzor, koordinator za VZD	149.805,74	32.957,26	182.763,00
III.5	Investicijska dokumentacija PIZ in IP	1.710,00	376,20	2.086,20
III	SKUPAJ manjkajoči kanali (3. del)	4.431.679,62	974.969,51	5.406.649,13
	SKUPAJ DELI (FAZE) I + II + III	9.009.943,19	1.982.187,50	10.992.130,69
<i>a</i>	<i>Skupaj GOI dela</i>	<i>8.701.954,76</i>	<i>1.914.430,05</i>	<i>10.616.384,81</i>
<i>b</i>	<i>Skupaj gradbeni nadzor in VZD</i>	<i>304.568,43</i>	<i>67.005,05</i>	<i>371.573,48</i>
<i>c</i>	<i>Skupaj Investicijska dokumentacija PIZ in IP</i>	<i>3.420,00</i>	<i>752,40</i>	<i>4.172,40</i>

* Opomba: DDV se odbije na podlagi oddaje infrastrukture v upravljanje in vzdrževanje izvajalcu GJS.

Naslednja preglednica prikazuje stroške v tekočih cenah po skupinah postavk in po delih načrtovanega novega kanalizacijskega omrežja. Ker bo gradnja potekala več kot eno leto, je naložba preračunana tudi v tekoče cene v skladu z uradno objavljeno stopnjo inflacije¹⁶.

¹⁶ Pomladanska napoved gospodarskih gibanj, UMAR, Ljubljana, marec 2026

Stroški naložbe v tekočih cenah

Preglednica 10: Ocenjena vrednost naložbe, v EUR, tekoče cene

Ozn.	Postavke/deli	Brez DDV	DDV*	Z DDV
I. Rošpoh – Vinarje 1. del (faza)				
1	GOI dela: kanali, črpališča, ureditev cest	3.035.551,06	667.821,24	3.703.372,30
2	Nadzor, koordinator VZD	106.244,29	23.373,74	129.618,03
3	Dokumentacija PIZ in IP *	1.162,80	255,82	1.418,62
SKUPAJ Rošpoh – Vinarje 1. del (faza)		3.142.958,15	691.450,80	3.834.408,95
II. Rošpoh – Vinarje 2. del (faza)				
4	GOI dela: kanali, črpališča, ureditev cest	1.457.093,78	320.560,64	1.777.654,42
5	Nadzor, koordinator VZD	50.998,29	11.219,62	62.217,91
6	Dokumentacija PIZ in IP *	547,20	120,38	667,58
SKUPAJ Rošpoh – Vinarje 2. del (faza)		1.508.639,27	331.900,64	1.840.539,91
III. Manjkajoči kanali – 3. del (faza)				
7	GOI dela: kanali, črpališča, ureditev cest	4.397.160,39	967.375,28	5.364.535,67
8	Nadzor, koordinator VZD	153.900,61	33.858,13	187.758,74
9	Dokumentacija PIZ in IP *	1.710,00	376,20	2.086,20
SKUPAJ manjkajoči kanali		4.552.771,00	1.001.609,61	5.554.380,61
SKUPAJ FAZE I + II + III		9.204.368,42	2.024.961,05	11.229.329,47

* Opomba: DDV se odbije na podlagi oddaje infrastrukture v upravljanje in vzdrževanje izvajalcu GJS.

Kot je prikazano v preglednici, znaša naložba v tekočih cenah 9.204.368,42 EUR brez DDV, z DDV pa 11.229.329,47 EUR.

12.2 Dinamika izvajanja in financiranja naložbe

Dinamika izvajanja (in financiranja) naložbe je pripravljena v skladu z okvirno časovnico iz poglavja 10 in prikazana v naslednji preglednici:

Preglednica 11: Dinamika izvajanja in financiranja naložbe, v EUR, tekoče cene

Postavka	2026		2027		SKUPAJ	
	Brez DDV	z DDV*	Brez DDV	z DDV*	Brez DDV	z DDV*
Rošpoh - Vinarje - I. del (faza)	1.749.070,80	2.133.866,38	1.393.887,35	1.700.542,57	3.142.958,15	3.834.408,95
Rošpoh - Vinarje - II. del (faza)	750.922,20	916.125,08	757.717,07	924.414,83	1.508.639,27	1.840.539,91
Manjkajoči kanali – III. del (faza)	999.967,50	1.219.960,35	3.552.803,50	4.334.420,26	4.552.771,00	5.554.380,61
SKUPAJ INVESTICIJA (I + II + III):	3.499.960,50	4.269.951,81	5.704.407,92	6.959.377,66	9.204.368,42	11.229.329,47
– GOI dela	3.378.300,00	4.121.526,00	5.511.505,23	6.724.036,39	8.889.805,23	10.845.562,39
– Nadzor, VZD	118.240,50	144.253,41	192.902,69	235.341,27	311.143,19	379.594,68
– investicijska dokumentacija	3.420,00	4.172,40			3.420,00	4.172,40

* Opomba: DDV se odbije na podlagi oddaje infrastrukture v upravljanje in vzdrževanje izvajalcu GJS.

V skladu s časovnico se bo naložba izvajala v letih 2026 in 2027. V letu 2026 je končana posodobitev projektne dokumentacije in priprava investicijske dokumentacije. Za prvo fazo gradnje kanalizacije Rošpoh in Vinarje bo v kratkem pridobljeno gradbeno dovoljenje (GD) in objavljeno javno naročilo (JN) za izbiro izvajalca. Gradnja se bo predvidoma začela julija 2026 in trajala do oktobra 2027.

Za drugo fazo gradnje kanalizacije Rošpoh in Vinarje še potekajo postopki pridobivanja služnosti. GD bo predvidoma pridobljeno v začetku leta 2027. JN za izbiro izvajalca bo objavljeno pred pridobitvijo GD, z navedbo, da se gradnja začne šele po pridobitvi GD.

Za gradnjo tretjega dela naložbe, tj. manjkajočih kanalizacijskih vodov na osmih območjih MO Maribor, GD ni potrebno, saj bo gradnja potekala v obliki vzdrževalnih del v javno korist. JN za izbiro izvajalca bo objavljeno poleti 2026. Gradnja bo potekala od septembra 2026 do novembra 2027.

Skladno z navedeno dinamiko gradnje bo v letu 2026 nastalo približno 38 % ocenjenih naložbenih stroškov, tj. v tekočih cenah brez DDV 3.499.960,50 EUR, v letu 2027 pa 62 %, tj. 5.704.407,92 EUR.

MO Maribor bo naložbo v celoti financirala iz mestnega proračuna. V NRP za leto 2026¹⁷ so v postavki št. OB070-24-0015 Izgradnja manjkajoče kanalizacije predvidena sredstva v višini 3.500.000 EUR za pokrivanje načrtovanih stroškov v letu 2026.

¹⁷ Odlok o spremembah in dopolnitvah proračuna Mestne občine Maribor za leto 2026, 25. oktobra 2025

13 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI NALOŽBE

13.1 Finančna analiza stroškov in koristi

Predpostavke finančne analize

Za finančno analizo so izdelani izračuni finančne interne stopnje donosa, finančne neto sedanje vrednosti in finančne relativne neto sedanje vrednosti. Pri izračunu omenjenih kazalnikov je upoštevana metoda diskontiranja (DCF).

Osnovna izhodišča in glavne predpostavke, upoštevane pri izračunu upravičenosti investicijskega projekta, so navedene v nadaljevanju:

- Analiza stroškov in koristi je izdelana na podlagi Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ¹⁸ (v nadaljevanju: UEM) ter dokumentov *Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project, Economic Appraisal Tool for Cohesion Policy 2014–2020* iz decembra 2014 ter *Economic Appraisal Vademecum 2021–2027* iz septembra 2021¹⁹.
- Kot kriteriji donosnosti naložbe so v finančno ekonomski analizi uporabljeni kazalniki finančne interne stopnje donosa naložbe – FRR(C), finančne neto sedanje vrednosti projekta – FNPV(C), finančne interne stopnje donosnosti s kohezijskim sofinanciranjem – FRR(K), finančne neto sedanje vrednosti s kohezijskim sofinanciranjem – FNPV(K). Upoštevana je 4-odstotna diskontna stopnja, kakor določa UEM.

Ugotavljali smo finančno donosnost projekta, ki se presoja na podlagi ocenjene finančne neto sedanje vrednosti FNPV(C) in finančne interne stopnje donosnosti projekta FRR(C). Ti kazalniki pokažejo zmožnost neto prihodkov, da povrnejo stroške naložbe, ne glede na to, kako so ti financirani. Pogoj za financiranje naložbe iz javnih sredstev je, da je FNPV(C) negativna, FRR(C) pa nižja od diskontne stopnje, ki je bila uporabljena v analizi.

Finančna trajnost (zdržnost – pokritost) projekta je ocenjena s preveritvijo, ali so skupni (nediskontirani) neto denarni tokovi v referenčnem obdobju pozitivni. Ti neto denarni tokovi vključujejo investicijske stroške, vse vire financiranja (lokalna, morebitna nacionalna sredstva in sredstva EU) in neto prihodke.

Projekt je bil preučen z vidika diskontiranih denarnih tokov oz. kumulativnega neto denarnega toka projekta, ki izkazuje, ali je projekt finančno zdržen oz. ali se s projektom ustvarjajo ustrezni in dovolj visoki prihodki za kritje stroškov. Izračunani so bili glavni finančni kazalniki.

Ob tem so bile upoštevane sledeče predpostavke modela:

- Letni stroški vzdrževanja znašajo 25.062,07 EUR leta 2028 in se z leti povečujejo od 0,5 % do 1 %. Konec opazovanega obdobja, leta 2055, znašajo 28.674,82 EUR;
- Ekonomska doba investicije je 30 let (do leta 2055), kot je priporočeno v dokumentu „*Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project, Economic appraisal tool for Cohesion Policy*“;

¹⁸ Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16

¹⁹ Evropska komisija, DG Regio

- Letni prihodki predstavljajo sredstva za plačilo stroškov vzdrževanja infrastrukture za odvajanje komunalne odpadne vode (opredeljeni so v poglavju 8);
- Operativni stroški in prihodki za pokrivanje stroškov v finančni analizi ne vključujejo davka na dodano vrednost (opredeljeni so v poglavju 8);
- Vse vrednosti so navedene v EUR.
- Pri izračunih je uporabljena 4,0-odstotna diskontna stopnja.

Finančni kazalniki

Na podlagi navedenih predpostavk in podatkov je bila izdelana finančna analiza naložbe. V naslednji preglednici je prikazan denarni tok projekta za obdobje 30 let.

Preglednica 12: Denarni tok naložbe po letih, v EUR

Leto	Stroški naložbe	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok (NDT)	Diskontiran NDT
2026	4.269.951,81	0,00	0,00	0,00	-4.269.951,81	-4.105.722,89
2027	6.722.178,88	0,00	0,00	0,00	-6.722.178,88	-6.215.032,25
2028	0,00	25.062,07	24.067,03	0,00	-995,04	-884,59
2029	0,00	25.187,39	24.248,92	0,00	-938,47	-802,21
2030	0,00	25.313,32	24.432,32	0,00	-881,00	-724,12
2031	0,00	25.439,89	24.617,27	0,00	-822,62	-650,13
2032	0,00	25.567,09	24.803,77	0,00	-763,32	-580,06
2033	0,00	25.694,92	24.991,84	0,00	-703,09	-513,74
2034	0,00	25.823,40	25.116,79	0,00	-706,60	-496,45
2035	0,00	25.952,52	25.242,38	0,00	-710,14	-479,74
2036	0,00	26.082,28	25.368,59	0,00	-713,69	-463,60
2037	0,00	26.212,69	25.495,43	0,00	-717,26	-448,00
2038	0,00	26.343,75	25.622,91	0,00	-720,84	-432,92
2039	0,00	26.475,47	25.751,03	0,00	-724,45	-418,35
2040	0,00	26.607,85	25.879,78	0,00	-728,07	-404,27
2041	0,00	26.740,89	26.009,18	0,00	-731,71	-390,67
2042	0,00	26.874,59	26.139,23	0,00	-735,37	-377,52
2043	0,00	27.008,97	26.269,92	0,00	-739,04	-364,81
2044	0,00	27.144,01	26.401,27	0,00	-742,74	-352,54
2045	0,00	27.279,73	26.533,28	0,00	-746,45	-340,67
2046	0,00	27.416,13	26.665,94	0,00	-750,19	-329,21
2047	0,00	27.553,21	26.799,27	0,00	-753,94	-318,13
2048	0,00	27.690,98	26.933,27	0,00	-757,71	-307,42
2049	0,00	27.829,43	27.067,94	0,00	-761,49	-297,08
2050	0,00	27.968,58	27.203,28	0,00	-765,30	-287,08
2051	0,00	28.108,42	27.339,29	0,00	-769,13	-277,42
2052	0,00	28.248,96	27.475,99	0,00	-772,97	-268,08
2053	0,00	28.390,21	27.613,37	0,00	-776,84	-259,06
2054	0,00	28.532,16	27.751,44	0,00	-780,72	-250,34
2055	0,00	28.674,82	27.890,19	4.049.922,10	4.049.137,48	1.248.424,67
Skupaj	10.992.130,69	751.223,71	729.730,92	4.049.922,10	-6.963.701,38	-9.084.048,63
Diskont.	10.320.755,14	408.174,57	396.214,49	1.248.666,59		

V nadaljevanju so prikazani statični in dinamični kazalniki učinkovitosti celotnega projekta.

Preglednica 13: **Glavni finančni kazalniki naložbe**

Naziv	Kratika	Vrednost
Prihodki za pokrivanje stroškov vzdrževanja leta 2028		24.067,03 EUR
Odhodki leta 2028		25.062,07 EUR
Dobiček/izguba		-995,04 EUR
Ekonomičnost poslovanja		0,96
Donosnost poslovanja		-0,04
Doba vračanja vložnih sredstev	(v letih)	50
Finančna interna stopnja donosnosti investicije	FRR/C	-3,47%
Finančna neto sedanja vrednost investicije	FNPV/C	-9.084.048,63 EUR
Relativna neto sedanja vrednost	relativna FNPV/C	-0,8264

Zaradi negativne neto sedanje vrednosti projekta -9.084.048,63 EUR je negativna tudi interna stopnja donosnosti, ki znaša - 3,47 %. Doba vračanja naložbenih sredstev bo 50 let.

13.2 Ekonomska analiza naložbe

Predpostavke ekonomske analize

Ekonomska analiza je namenjena oceni vložkov projekta na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, donos pa se oceni glede na plačilno pripravljenost potrošnikov. Oportunitetni stroški ne ustrezajo nujno opazovanim finančnim stroškom, prav tako plačilna pripravljenost ni vedno pravilno prikazana z opazovanimi tržnimi cenami, ki so lahko izkrivljene ali jih celo ni. Ekonomska analiza je izdelana z vidika celotne družbe, finančna analiza pa predstavlja samo koristi lastnika kapitala. Denarni tokovi iz finančne analize se štejejo za izhodišče ekonomske analize.

Bistvo ekonomske analize je zagotoviti, da ima projekt pozitivne neto koristi za družbo in je zato upravičen do financiranja iz javnih sredstev.

Zato morajo:

- koristi presežati stroške projekta,
- sedanja vrednost ekonomskih koristi pa presežati neto sedanjo vrednost stroškov.

Da sta ta pogoja izpolnjena, dokazujejo dejstva, da je:

- neto sedanja vrednost pozitivna,
- ekonomska interna stopnja donosnosti je višja od diskontne stopnje za izračun ekonomske neto sedanje vrednosti (4,0 %),
- razmerje med stroški in koristmi večje od 1.

Cilj analize stroškov in koristi je določiti ekonomsko vrednost projekta z določanjem dodatnih koristi, ki jih bo povzročilo izvajanje projekta. Projekt ima več posrednih ekonomskih, družbenih in socialnih vplivov. Projekt je mogoče pravilno oceniti le z upoštevanjem teh vplivov, ki so največkrat povezani z razvojem.

Socialno ekonomska analiza stroškov in koristi je ena izmed metod ekonomskih analiz. Analiza omogoča pregled socialnih in družbenih vplivov implementacije projekta na ekonomijo občin oziroma regije ali celo države. Metodologija je zasnovana na izračunu dodatnih prihodkov, proizvodov ali storitev, ki bodo posredno ustvarjeni zaradi novega projekta. Pri ekonomski analizi smo izhajali iz finančne analize na ravni celotnega projekta.

Davčni popravki:

- Upoštevan je prihodek državnega proračuna za obračunan davek na dodano vrednost.

Popravki zaradi eksternalij (zunanji učinki):

- Pri izračunu ekonomskih kazalnikov investicije so bili upoštevani naslednji korekcijski faktorji

Korekcijski faktor gradbenih del =	0,81
Korekcijski faktor ostalih stroškov =	1,00
Korekcijski faktor za koristi =	1,00

Glavne predpostavke modela so:

- upoštevani so investicijski stroški brez DDV in drugih dajatev,
- upoštevane so posredne koristi naložbe,
- opazovano obdobje je 30 let,
- upoštevana je 5-odstotna diskontna stopnja v skladu z uredbo UEM.

Ekonomska analiza naložbe

Družbeni stroški in koristnost naložbe izhajajo iz:

A) Stroškov:

- vrednost investicije, znižana za DDV, znaša **9.009.943,19** EUR.

B) Koristi:

- gradbenih del zaradi izvajalskih pogodb v skupni višini 7.356.571,79 EUR.

Preglednica 14: **Koristi iz gradnje manjkajoče kanalizacije za odpadno vodo**

Korekcijski faktor	Koristi	Vrednost v EUR
0,81	GOI dela	7.048.583,36
1,00	Ostali stroški	307.988,43
	Skupaj koristi	7.356.571,79

- Povečanje vrednosti nepremičnin: ureditev kanalizacije na več območjih MO Maribor bo izboljšala bivalne pogoje in kakovost življenja na obravnavanih območjih. Zato bo vplivala tudi na povečanje ekonomske koristi zaradi povečanja vrednosti nepremičnin. Korekcijski faktor je 1.

Po podatkih GURS je bilo na širšem območju, kamor bo umeščena investicija, v letu 2025 prodanih za 5.155.000,00 EUR nepremičnin.

Preglednica 15: Realizacija prodaje nepremičnin na območju Maribora

Leto	Vrsta nepremičnine	Površina prodanih nepremičnin v m ²	Vrednost nepremičnin v EUR	Vrednost EUR/m ²
2025	Stanovanja	718	1.628.000,00	2.267,41
2025	Hiše z zemljišči	8.463	2.580.000,00	304,86
2025	Poslovni prostori	823	947.000,00	1.150,67
	Skupaj	10.004	5.155.000,00	515,29

Vir: GURS, 2025

Predpostavljamo, da bi se z ureditvijo kanalizacijskega omrežja za odvajanje komunalne odpadne vode povečala vrednost nepremičnin na območju, kot prikazuje naslednja preglednica:

Preglednica 16: Koristi zaradi povečanja vrednosti nepremičnin

Povečanje vrednosti nepremičnin	Vrednost v EUR
povečanje vrednosti stanovanj za 3 % =	68,02 EUR/m ²
površina = 718 m ²	48.840,00
povprečna vrednost hiš z zemljišči za 3 % =	9,15 EUR/m ²
površina = 8.463 m ²	77.400,00
povprečna vrednost poslovnih prostorov za 2 % =	23,01 EUR/m ²
površina = 823 m ²	18.937,23
Skupaj	145.177,23

Predpostavljamo, da se bodo cene nepremičnin povečevale za 2 % do 3 % v obdobju 28 let po ureditvi nove kanalizacije v Rošpohu, Vinarjih in na posameznih ulicah v MO Maribor. Skupne koristi zaradi povečanja vrednosti nepremičnin bi znašale 145.177,23 EUR letno.

Skupne koristi znašajo:

- zaradi izvajalskih pogodb za gradbena dela v višini 7.356.571,79 EUR v obdobju 2 let;
- zaradi povečanja vrednosti nepremičnin v višini 4.064.962,44 EUR v obdobju 28 let;.

Izračun ekonomske učinkovitosti naložbe

Na podlagi navedenih podatkov je v naslednji preglednici (naslednja stran) izračunan ekonomski tok (družbene koristnosti) naložbe.

Preglednica 17: **Ekonomski tok naložbe, v EUR**

Leto	Stroški	Koristi		Neto denarni tok (NDT)	Diskontiran NDT
	Naložba brez DDV	Izvajalske pogodbe	Večja vrednost nepremičnin		
2026	3.499.960,50	2.857.699,56	0,00	-642.260,94	-611.677,09
2027	5.509.982,69	4.498.872,23	0,00	-1.011.110,46	-917.106,99
2028	0,00	0,00	145.177,23	145.177,23	125.409,55
2029	0,00	0,00	145.177,23	145.177,23	119.437,67
2030	0,00	0,00	145.177,23	145.177,23	113.750,16
2031	0,00	0,00	145.177,23	145.177,23	108.333,48
2032	0,00	0,00	145.177,23	145.177,23	103.174,75
2033	0,00	0,00	145.177,23	145.177,23	98.261,66
2034	0,00	0,00	145.177,23	145.177,23	93.582,54
2035	0,00	0,00	145.177,23	145.177,23	89.126,23
2036	0,00	0,00	145.177,23	145.177,23	84.882,12
2037	0,00	0,00	145.177,23	145.177,23	80.840,11
2038	0,00	0,00	145.177,23	145.177,23	76.990,58
2039	0,00	0,00	145.177,23	145.177,23	73.324,37
2040	0,00	0,00	145.177,23	145.177,23	69.832,73
2041	0,00	0,00	145.177,23	145.177,23	66.507,36
2042	0,00	0,00	145.177,23	145.177,23	63.340,34
2043	0,00	0,00	145.177,23	145.177,23	60.324,14
2044	0,00	0,00	145.177,23	145.177,23	57.451,56
2045	0,00	0,00	145.177,23	145.177,23	54.715,77
2046	0,00	0,00	145.177,23	145.177,23	52.110,26
2047	0,00	0,00	145.177,23	145.177,23	49.628,82
2048	0,00	0,00	145.177,23	145.177,23	47.265,54
2049	0,00	0,00	145.177,23	145.177,23	45.014,80
2050	0,00	0,00	145.177,23	145.177,23	42.871,24
2051	0,00	0,00	145.177,23	145.177,23	40.829,75
2052	0,00	0,00	145.177,23	145.177,23	38.885,48
2053	0,00	0,00	145.177,23	145.177,23	37.033,79
2054	0,00	0,00	145.177,23	145.177,23	35.270,27
2055	0,00	0,00	145.177,23	145.177,23	33.590,74
Skupaj	9.009.943,19	7.356.571,79	4.064.962,44	2.411.591,04	433.001,72
Diskont.	8.331.012,44	6.802.228,36	1.961.785,80		

Kazalniki ekonomske učinkovitosti naložbe

V naslednji preglednici so prikazani kazalniki ekonomske (družbene) učinkovitosti naložbe.

Preglednica 18: Kazalniki ekonomske učinkovitosti naložbe

Izračunani parametri	Kratice	Vrednosti
Stroški naložbe (diskontirani)		8.331.012,44 EUR
Družbene koristi naložbe (diskontirane)		8.764.014,16 EUR
Ekonomska neto sedanja vrednost naložbe	ENPV	433.001,72 EUR
Ekonomska interna stopnja donosnosti naložbe	EIRR	7,37 %
Stopnja družbene koristnosti	B/C ratio	1,05

Kot je prikazano v preglednici zgoraj, je neto sedanja vrednost naložbe (ENPV) pozitivna, ekonomska interna stopnja donosnosti (EIRR) je višja od diskontne stopnje, uporabljene za izračun ekonomske neto sedanje vrednosti (5,0 %), razmerje med stroški in koristmi – stopnja družbene koristnosti (B/C ratio) je večja od 1. Naložba je zato upravičena do financiranja iz javnih virov.

Koristi, ki jih ni mogoče ovrednotiti v denarju

Med koristmi, ki jih ni mogoče ovrednotiti v denarju, investitor kot najpomembnejše ocenjuje zlasti naslednje:

- povečanje privlačnosti okolja in kakovosti življenja prebivalcev na območjih, kjer se bodo zgradili manjkajoči kanali;
- ohranjanje vodnih virov in biotske raznovrstnosti, kar bo ugodno vplivalo tudi na počutje prebivalcev in obiskovalcev;
- naložba bo ugodno vplivala na stanje podzemnih voda in površinskih voda, kamor se zdaj iztekajo ne dovolj prečiščene odpadne vode. Vpliv bo občuten tudi na širšem območju;
- naložba bo prispevala k ciljem Operativnega programa odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode (2020) in k ciljem MO Maribor, da prebivalcem zagotovi možnost za priključitev na javno kanalizacijsko omrežje za odvajanje komunalne odpadne vode.

13.3 Analiza tveganj in občutljivosti naložbe

13.3.1 Analiza tveganj

Analiza tveganja zajema prepoznavanje in opredeljevanje možnih tveganj, ki bi lahko ogrozila izvedbo naložbe oz. negativno vplivala nanjo. Analiza tveganja je ocenjena verjetnost, da projekt ne bo zagotovil pričakovanih učinkov. Številčno izražena verjetnost je stopnja tveganja.

Analiza tveganja je osredotočena na tri kritične skupine tveganj, in sicer: tveganja v zvezi z razvojem naložbe in splošna tveganja, tveganja v zvezi z izvedbo naložbe in tveganja, ki lahko nastanejo v fazi obratovanja projekta, vključno z oceno verjetnosti nastanka tveganj in oceno posledic.

Tveganje v zvezi z razvojem projekta

Za razvoj oz. izvedbo projekta so pomembna predvsem finančna sredstva ter strokovno usposobljena ekipa za pripravo in spremljanje izvajanja projekta. MO Maribor je imenovala skrbnika projekta z ustreznim strokovnim znanjem in več leti izkušenj. Ob pripravi in izvajanju projekta so mu na voljo tudi druge strokovne službe investitorja (pravna služba, področje financ, področje javnih naročanj, področje komuniciranja, informatika itd.), po potrebi tudi zunanji strokovnjaki. Zato je ocenjeno, da je to tveganje malo verjetno.

Tveganje v zvezi z izvedbo

V fazi izvedbe projekta vsa navedena tveganja vplivajo na povečanje stroškov izvedbe naložbe, pa tudi na čas in kakovost izvedbe. Višja stopnja tveganja oz. večja verjetnost za nastanek dogodka je pripisana izboru neustreznega izvajalca del. MO Maribor bo to tveganje zmanjšala/odstranila s pripravo kakovostnih javnih naročil za izbiro izvajalca(-ev) z jasno opredeljenimi pogoji, ki jih mora izpolniti ponudnik. MO Maribor bo pri izbiri izvajalca in sklenitvi pogodbe z izbranim izvajalcem določila pogoje in načine zavarovanja (npr. resnosti ponudbe, dobre izvedbe posla ali odprave napak v garancijski dobi) ter opredelila pogodbeno kazen za zamujanje načrtovanih rokov.

Največje tveganje pri izvajanju pomeni upoštevanje zastavljene časovnice za načrtovana dela. Naložbo bo mogoče izvesti v skladu s časovnico le, če bodo vsi udeleženci projekta, vključno z upravnimi organi, ravnali konstruktivno ter se osredotočili na rezultate in ne postopke (npr. odziv čim prej, namesto v predpisanem skrajnem roku).

Tveganje v zvezi z obratovanjem

Pri projektiranju in gradnji manjkajočih kanalizacijskih vodov je/bo poskrbljeno za uporabo kakovostnih in trajnih materialov, prilagajanje strukturi terena in kakovostno izvedbo. Tveganje v času obratovanja je v veliki meri odvisno od kakovostnega vzdrževanja. Novozgrajeno kanalizacijsko omrežje se vzdržuje v obliki obvezne gospodarske javne službe, ki jo za MO Maribor izvaja družba Nigrad, članica JHMB, na podlagi občinskega odloka. Vzdrževalec zagotavlja redno pregledovanje, snemanje in meritve kanalizacijskih vodov in črpališč ter poskrbi za sprotne popravila.

13.3.2 Analiza občutljivosti naložbe

Naložba je bila preučena v vidika sprememb vrednosti kritičnih parametrov. Podlaga za izračun kritičnih parametrov so finančne in ekonomske analize. Za izvedbo naložbe bi lahko bile kritične:

- spremembe predračunske vrednosti investicije v intervalu od -1% do $+1\%$,
- spremembe vrednosti operativnih stroškov/koristi v intervalu od -1% do $+1\%$.

V nadaljevanju je prikazana analiza občutljivosti za navedene kritične parametre projekta za naložbo. Prikazuje primerjavo finančne in ekonomske neto sedanje vrednosti naložbe (NPV) ter finančne in ekonomske interne stopnje donosnosti (IRR) v referenčni dobi obravnave naložbe, tj. 30 let.

Analiza občutljivosti finančnih kazalnikov

V nadaljevanju sta preglednici s prikazom občutljivosti kazalnikov na spremembe naložbene vrednosti in operativnih stroškov:

Preglednica 19: **Vplivi sprememb vrednosti naložbe na finančno NPV in IRR**

Spremembe vrednosti naložbenih stroškov			
Naziv	-1 %	0 %	1 %
Finančna IRR naložbe	-3,43 %	-3,47 %	-3,50 %
Finančna NPV naložbe	-8.980.841,08 EUR	-9.084.048,63 EUR	-9.187.256,19 EUR
Spremembe vrednosti operativnih stroškov			
Naziv	-1 %	0 %	1 %
Finančna IRR operativnih stroškov	-3,46 %	-3,47 %	-3,47 %
Finančna NPV operativnih stroškov	-9.079.966,89 EUR	-9.084.048,63 EUR	-9.088.130,38 EUR

Pri povečevanju naložbene vrednosti se neto sedanja vrednost (FNPV) znižuje. Enake so posledice povečevanja vrednosti operativnih stroškov. Naložba je bolj občutljiva na spremembo naložbene vrednosti projekta.

Analiza občutljivosti ekonomskih kazalnikov

Preglednica 20: **Vplivi sprememb družbenih koristi na ekonomsko NPV in IRR**

Spremembe vrednosti naložbenih stroškov			
Naziv	-1 %	0 %	1 %
Finančna IRR naložbe	7,95 %	7,37 %	6,84 %
Finančna NPV naložbe	516.311,85 EUR	433.001,72 EUR	349.691,60 EUR
Spremembe vrednosti družbenih koristi			
Naziv	-1 %	0 %	1 %
Finančna IRR družbenih koristi	6,84 %	7,37 %	7,94 %
Finančna NPV družbenih koristi	346.615,67 EUR	433.001,72 EUR	519.387,77 EUR

Pri povečevanju stroškov naložbe se ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV) zmanjšuje. Pri zniževanju naložbenih stroškov se ENPV povečuje. Pri povečanju koristi naložbe se ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV) povečuje, pri znižanju pa zmanjšuje. Naložba je bolj občutljiva na spremembe družbenih koristi.

14 ORGANIZACIJA ZA IZVEDBO PROJEKTA IN KADRI

14.1 Analiza zaposlenih

Načrtovana naložba ne bo vplivala na povečanje števila delovnih mest pri investitorju in vzdrževalcu infrastrukture.

MO Maribor kot investitorica za pripravo in izvedbo naložbe v gradnjo manjkajočih kanalizacijskih vodov za odvajanje komunalne odpadne vode ne načrtuje novih zaposlitev.

Po končani naložbi bo kanalizacijo predvidoma vzdrževalo podjetje Nigrad, d. o. o., član Javnega holdinga Maribor. Tudi podjetje Nigrad kot predvideni vzdrževalec novozgrajenega kanalizacijskega omrežja za vzdrževanje tega objekta gospodarske javne infrastrukture ne načrtuje novih zaposlitev.

Načrtovana naložba je z vidika ustvarjanja novih delovnih mest **nevtralna**.

14.2 Organizacija za izvedbo načrtovane naložbe

MO Maribor bo za izvedbo naložbe v skladu z zakonodajo o javnem naročanju²⁰ in internimi akti izbrala zunanje izvajalce za izvedbo GOI del, strokovni nadzor in koordinatorja ZVD. Zaradi pridobitve ločenih gradbenih dovoljenj za kanalizacijo Rošpoh–Vinarje, težav pri pridobivanju stvarnih pravic in ločenega tretjega dela gradnje, ki bo potekal v obliki vzdrževalnih del v javno korist, bodo objavljena tri JN za izbiro izvajalcev.

Pri investitorju bo naložbo spremljal Urad za komunalno, promet in prostor, Sektor za komunalno in promet. Skrbnik projekta je Boštjan Štuhec, dipl. inž. grad., ki ima več let izkušenj pri vodenju zahtevnih projektov s tega področja. Skrbnik projekta bo skrbel za pripravo in nemoten potek naložbe, spremljal delo izbranih zunanjih izvajalcev ter po potrebi usklajeval potek projekta z drugimi organizacijskimi enotami investitorja (npr. Urad za finance in proračun, pravna služba, služba za javno naročanje itn.)

²⁰ ZJN-3, Uradni list RS, št. 91/15 s spremembami in dopolnitvami, nazadnje spremenjen v št. 88/23 – ZOPNN-F

15 OCENA VPLIVA NALOŽBE NA OKOLICO IN OKOLJE

Ocena vplivov na okolje je povzeta iz tehničnih poročil za gradnjo vseh treh delov manjkajočih kanalizacijskih vodov, ki jih je pripravila projektantska družba Vodnogospodarski biro, d. o. o., iz Maribora. Gradnja predvidene kanalizacije bo nekoliko vplivala na okolico in okolje, po končani gradnji pa je pričakovani vpliv nepomemben.

15.1 Vplivi med gradnjo

Onesnaženje cest in hrup

Med gradnjo ter kasneje pri vzdrževanju in rekonstrukcijah se bodo vplivi lahko kazali na širšem vplivnem območju. Med gradnjo bodo posegi območjih obdelave začasni, predvsem v obliki ureditve začasnih dovozov, izkopov ter začasnih deponij zemljine in humusa. Zaradi gradbiščnih transportov izkopanega, nasipnega in vgrajenega materiala se lahko odvisno od letnega časa na javnih cestiščih nabirata blato ali prah, čemur se ni mogoče popolnoma izogniti. Težave se lahko omilijo s pranjem koles delovnih strojev oziroma protiprašnim polivanjem asfaltnih cestišč.

Gradbiščni hrup, ki ga povzročajo uporaba delovnih strojev in orodja, dovoz gradbenega materiala, odvoz gradbenih odpadkov in prevoz materiala po gradbišču, mora biti v mejah, predpisanih z Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju²¹. Izvajalec mora prekomeren hrup preprečiti z ukrepi za zmanjšanje emisije hrupa iz vira hrupa in širjenja hrupa v okolje ter ukrepi za zmanjšanje izpostavljenosti hrupu. Za stroje, ki se uporabljajo na prostem, so s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem,²² določene dovoljene ravni zvočne moči, merilne metode, postopki ugotavljanja skladnosti in način zbiranja podatkov o emisiji hrupa v okolje.

Vplivi na okolico v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo

Pred pričetkom gradnje bo treba gradbišča zavarovati z ustreznimi zaščitnimi ograjami, signalizacijo in ostalimi ukrepi, ki so navedeni v predpisih o varstvu pri gradbenem delu. Gradbišče se zavaruje mestih, kjer je predviden promet pešcev, kolesarjev in motornih vozil. Gradbena jama se izvede s strojnimi izkopom, na prečkanjih komunalnih vodov pa ročno.

Vplivi objekta na okolico z zvezi z varnostjo pred vodami in požarom

Predvidena je uvedba zaščitnih ukrepov za zavarovanje objektov pred vplivom padavinskih in zalednih voda. Vplivi na neposredno okolico z zvezi z varnostjo pred požarom se ne pričakujejo. Zaradi gradnje se možnosti za intervencijo in požarna varnost na območju gradnje in obstoječih objektov ne smeta poslabšati.

²¹ Uradni list RS, št. 45/95 s spremembami in dopolnitvami

²² Uradni list RS, št. 106/2002 s spremembami in dopolnitvami

Vplivi objekta na okolico z zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito

Nameravana gradnja je zasnovana tako, da se čim bolj zmanjša oddajanje strupenih plinov iz gradbenih materialov ali delov objektov, prisotnost nevarnih delcev ali plinov v zraku, emisije nevarnega sevanja ter onesnaženje ali zastrupljanje vode ali zemlje. Preprečeno je napačno odvajanje odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov ter prisotnost vlage v delih objekta ali na površinah v objektu. Glede na to, da bodo posegi potekali na vodovarstvenem območju, je treba strogo upoštevati varstvene ukrepe, določene v Uredbi o vodovarstvenih območjih.

Za preprečitev morebitnega razlitja nevarnih in škodljivih snovi (npr. pogonskega goriva, strojnih olj) se sme pri gradnji uporabljati samo brezhibna gradbena mehanizacija. Če kljub ukrepom pride do razlitja, mora izvajalec nemudoma ukrepati za preprečitev večje škode. Kontaminirana zemljina se takoj posuje s peskom, odstrani in odpelje na sanitarno deponijo oziroma deponira po navodilu ustreznih institucij. Z odpadnim gradbenim materialom je treba ravnati skladno z veljavno zakonodajo in vsaj 70 % odpadkov nameniti za recikliranje.

15.2 Vplivi v času obratovanja

Vpliv na uporabo obstoječe in bodoče infrastrukture

Vsi objekti in kanali, razen pokrovov jaškov, so vkopani in v celoti zasuti, tako da po končani gradnji ne bodo vplivali na bodočo in obstoječo infrastrukturo (elektro kable, TK kable, kabelsko razdelilne sisteme, plinovod, vodovod, toplovod itn.) med rekonstrukcijskimi in vzdrževalnimi posegi.

Vplivi objekta na neposredno okolico v zvezi z varnostjo pri uporabi

Predvidena gradnja je zasnovana tako, da pri normalni rabi objekta ne more priti do zdrsa, padca, udarca, opeklin, električnega udara, eksplozije in nezgode zaradi gibanja vozil. Kanali so v celoti vkopani, pokrovi jaškov pa so na niveletih cestišča, zato objekti ne bodo imeli nikakršnega vpliva na neovirano gibanje funkcionalno oviranih oseb.

16 UTEMELJITEV IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE IN PRIPRAVA NADALJNJE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

16.1 Povzetek izbire optimalne variante z utemeljitvijo

V poglavju 9 tega PIZ sta obravnavani varianti za izvedbo naložbe. MO Maribor varianto 1 „brez naložbe“ zavrača kot neprimerno, saj brez naložbe ne more doseči ciljev, ki si jih je zastavila v zvezi z naložbo, ne more udeležiti lokalnih in nacionalnih strateških usmeritev v zvezi z odvajanjem komunalne odpadne vode, ustreči določilom evropskih uredb in slovenske zakonodaje in ne more izpolniti zahtev iz inšpekcijske odločbe IRSOP.

Z izvedbo naložbe po varianti 2, „naložbo v načrtovanem obsegu in dinamiki“, bo MO Maribor v načrtovanem času, v nekaj več kot letu in pol, mestno kanalizacijsko omrežje razširila z več kot 15 km novega kanalizacijskega omrežja za odvajanje komunalne odpadne vode ter zagotovila pogoje za priključitev približno 300 novih uporabnikov na javno kanalizacijsko omrežje mesta. S priključitvijo uporabnikov na novo kanalizacijo se bodo prenehale uporabljati pretočne in nepretočne greznice ter male čistilne naprave, ki lahko pomenijo grožnjo za poslabšanje stanja površinskih in podzemnih voda in zajetij pitne vode. Prebivalci na območjih obdelave bodo deležni večjega udobja, dvignila se bo kakovost življenja, izboljšali se bodo pogoji za opravljanje pridobitnih in nepridobitnih dejavnosti ter povečala privlačnost območij za obiskovalce. MO Maribor bo dosegla cilje, ki si jih je zastavila v zvezi z naložbo, prispevala k usklajenosti s predpisi in usmeritvami ter izpolnila zahteve iz inšpekcijske odločbe IRSOP.

Za pripravo nadaljnje investicijske dokumentacije se uporabi samo **varianta 2 – naložba v načrtovanem obsegu in dinamiki**.

16.2 Izhodišča za pripravo investicijskega programa

V skladu z UEM je treba za naložbe, katerih vrednost je večja od 2.500.000 EUR z DDV, poleg PIZ pripraviti tudi investicijski program kot naslednjo raven investicijske dokumentacije. Kot je navedeno v točki 16.1, se pri pripravi investicijskega programa upošteva samo varianta 2 – naložba v načrtovanem obsegu in dinamiki.

Ker investitor načrtuje začetek postopka prvega javnega naročila za izbiro izvajalcev že aprila 2026, je v investicijski program smiselno vključiti študijo izvedbe, kar je v skladu z uredbo UEM (prvi odstavek 14. člena).

16.3 Ocena smotrnosti, učinkovitosti in ekonomske upravičenosti naložbe

Z načrtovano naložbo bo investitor, MO Maribor:

- zgradil približno 15.000 m novih kanalizacijskih vodov na več območjih v občini, kjer kanalizacijski sistem za odvajanje komunalne odpadne vode še ni zgrajen, in jih povezal z že zgrajenim kanalizacijskim omrežjem mesta. Novo ločeno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo bo k skupni dolžini celotnega kanalizacijskega sistema mesta prispevalo skoraj 3 %, k dolžini ločene kanalizacije za odvajanje komunalne odpadne vode pa dobro petino;

- analiza stanja kaže, da bo naložba bo prispevala k varovanju okolja, zlasti površinskih in podzemnih voda na vodovarstvenih območjih;
- prispevala bo k uskladitvi mestne kanalizacijske infrastrukture z evropsko in slovensko zakonodajo in zagotovila možnosti za izpolnitev zahtev iz inšpekcijske odločbe IRSOP;
- kot je ugotovljeno z analizo stroškov in koristi ter izračunanimi kazalniki, so koristi naložbe, ki se izvaja po varianti 2, večje od stroškov naložbe: ekonomska neto sedanja vrednost je večja od nič, ekonomska interna stopnja donosnosti (7,37 %) je večja od družbene diskontne stopnje (5,00 %), koristi pa presegajo stroške (količnik koristnosti (B/C je 1,05).
- obstajajo tudi znatne koristi, ki jih ni mogoče ovrednotiti v denarju, kot je povečanje kakovosti življenja prebivalcev na obravnavanih območjih, izboljšanje odnosa prebivalcev do narave in biotske raznolikosti ter povečanje privlačnosti širših območij, na katerih bodo zgrajeni novi kanalizacijski vodi.

17 SEZNAM STROKOVNIH PODLAG IN ZAKONODAJE

Ta PIZ je pripravljen v skladu s predpisano metodologijo za pripravo investicijske dokumentacije (UEM) ter na podlagi projektne dokumentacije DGD in PZI, ki je bila pripravljena oktobra/decembra 2024 ter posodobljena marca 2026.

Strokovne podlage

- Izgradnja manjkajoče kanalizacije odpadnih komunalnih voda za območje Rošpoha (v Kamnici) in Vinarjev, Vodnogospodarski biro Maribor, d. o. o., december 2021
- Izgradnja manjkajoče kanalizacije odpadnih komunalnih vod na območju aglomeracije ID 29 (po odločbi IRSOP), št. projekta 4391/24, PZI, VGB, oktober 2024
- Geodetski načrt obstoječega stanja, Geometra d. o. o., št.: 335/22, oktober 2024
- Geodetski načrt obstoječega stanja, Geometra, d. o. o., št.: 787-22
- Izgradnja manjkajoče kanalizacije odpadnih komunalnih vod za območje Rošpoha (v Kamnici) in Vinarij, 1. faza, št. projekta 4156/21, DGD, VGB, december 2024
- Izgradnja manjkajoče kanalizacije odpadnih komunalnih vod za območje Rošpoha (v Kamnici) in Vinarij, 2. faza, št. projekta 4156/21, DGD, VGB, december 2024
- popisa del in projektantska predračuna za gradnjo kanalizacije odpadnih komunalnih voda za območje Rošpoha (v Kamnici) in Vinarjev – 1. in 2. faza, VGB, marec 2026
- popis del in projektantski predračun za gradnjo manjkajoče kanalizacije odpadnih komunalnih vod na območju aglomeracije ID 29, VGB, marec 2026

Strateški dokumenti, politike, smernice in navodila

- Economic Appraisal Vademecum 2021–2027; General Principles and Sector Applications, Evropska komisija, september 2021
- Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020, Evropska komisija, december 2014
- Občinski program varstva okolja Mestne občine Maribor za obdobje 2021–2030, Operativna skupina za pripravo OPVO, Maribor, februar 2021
- Regionalni razvojni program Podravja 2021-2027, RRA za Podravje, junij 2022
- Strategija prostorskega razvoja Slovenije 2050, Ministrstvo za naravne vire in prostor, 2023
- Strategija razvoja Maribor do leta 2030, Mestna občina Maribor, marec 2012
- Strategija razvoja Slovenije 2030, Vlada Republike Slovenije, december 2017

Zakonodaja in predpisi

- Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02 s spremembami in dopolnitvami, nazadnje spremenjen v Uradnem listu RS, št. 52/24 – odl. US)
- Zakon o varstvu okolja – ZVO-2 (Uradni list RS, št. 44/22 s spremembami in dopolnitvami, nazadnje spremenjen v Uradnem listu RS, št. 11/26 – odl. US)
- Zakon o gospodarskih javnih službah (Uradni list RS, št. 32/93, 30/98 – ZZLPPO, 127/06 – ZJZP, 38/10 – ZUKN in 57/11 – ORZGJS40)

- Gradbeni zakon GZ-1 (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25)
- Zakon o varstvu kulturne dediščine – ZVKD-1 (Uradni list RS, št. 16/08 s spremembami in dopolnitvami, nazadnje spremenjen v Uradnem listu RS, št. 78/23 ZUNPEOVE)
- Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15, 44/22 – ZVO-2, 75/22, 157/22)
- Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS s spremembami in dopolnitvami, nazadnje spremenjen v Uradnem listu RS, št. 113/25)
- Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Uradni list RS, št. 24/07, 32/11, 22/13, 79/15 in 182/20)
- Odlok o spremembah proračuna Mestne Občine Maribor za leto 2026, 21. 10. 2025 (<https://www.maribor.s>)
- Odlok o načinu opravljanja lokalne gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode v Mestni občini Maribor (MUV, št. 11/16, 27/17, 21/21 in 26/23)
- Uredba o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11, 197/21 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Uradni list RS, št. 24/07, 32/11, 22/13 in 79/15)

Prostorski dokumenti

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor, MUV št. 15/15 – UPB-2, 1/16, 33/17 – obv. razl., 17/18 – tehn. popr.
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora, MUV, št. 26/98, 2/01, 14/02, 22/11, 10/13 – obv. razl. in 16/14 – popr., 16/18
- Odlok o zazidalnem načrtu za del območja S-10/1 v Kamnici, MUV, št. 10/98, 20/06 – obv. razl., 31/07, 19/13
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor, MUV št. 15/15 – UPB-2, 1/16, 33/17 – obv. razl., 17/18 – tehn. popr.
- Občinski prostorski načrt (OPN – MUV, št. 04/25)

Statistični in drugi podatki

- Letno poročilo družbe Nigrad d. o. o. za leto 2024 – objava Ajpes – JOLP
- Odprti podatki Slovenija, Vlada RS, dostop januar 2026
- podatki o prebivalstvu po naseljih: <https://pxweb.stat.si>, (dostop 22. 1. 2026)
- Pomladanska napoved gospodarskih gibanj, UMAR, Ljubljana, marec 2026